
Wohnen am Wald

Obere Lichtenplatzer Str. 238 in Wuppertal

4 attraktive, barrierefreie Luxuswohnungen in Bestlage.

Wuppertal ist die grünste Stadt Deutschlands und erstreckt sich entlang der Wupper, die von zwei Anhöhen eingefasst ist. Auf den Südhöhen steht das historische Gebäude und überblickt das Tal.

Der große Garten, der für alle Bewohner zugänglich ist, grenzt an den ‚Kothener Busch‘, ein 58,6 ha großes Landschaftsschutzgebiet, dass sich zwischen dem Haus und der im Tal liegenden Innenstadt ausbreitet. Über schön angelegte und gepflegte Waldwege erreicht man in 15 Gehminuten den Sportplatz ‚Oberbergische Straße‘, Richtung Osten den ‚Barmer Wald‘ und die ‚Barmer Anlagen‘, die mit zu den größten privaten, gleichwohl aber der Öffentlichkeit zugänglichen Parkanlage Deutschlands zählen. An der höchsten Stelle der Barmer Anlagen befindet sich der Toelleturm (ca. 450m von der Villa entfernt), der Namensgeber des exklusiven Villenviertels und ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Die Lage der Villa ist somit sehr grün und als Bestlage Wuppertals zu bezeichnen. Die Anbindung ist sowohl über den Burgholtunnel Richtung Düsseldorf / Essen als auch über die A1 Richtung Köln / Dortmund hervorragend.

In fußläufiger Nähe befinden sich zudem, Kindergärten, Grundschulen, Lebensmittel-Discounter, Bäckereien, eine Postfiliale / Kiosk, Tankstellen und Restaurants, z.B. das beliebte Ausflugslokal ‚Zur alten Bergbahn‘ oder die ‚Villa Foresta‘.



Wohnung 1

Erdgeschoss/Souterrain



Souterrain

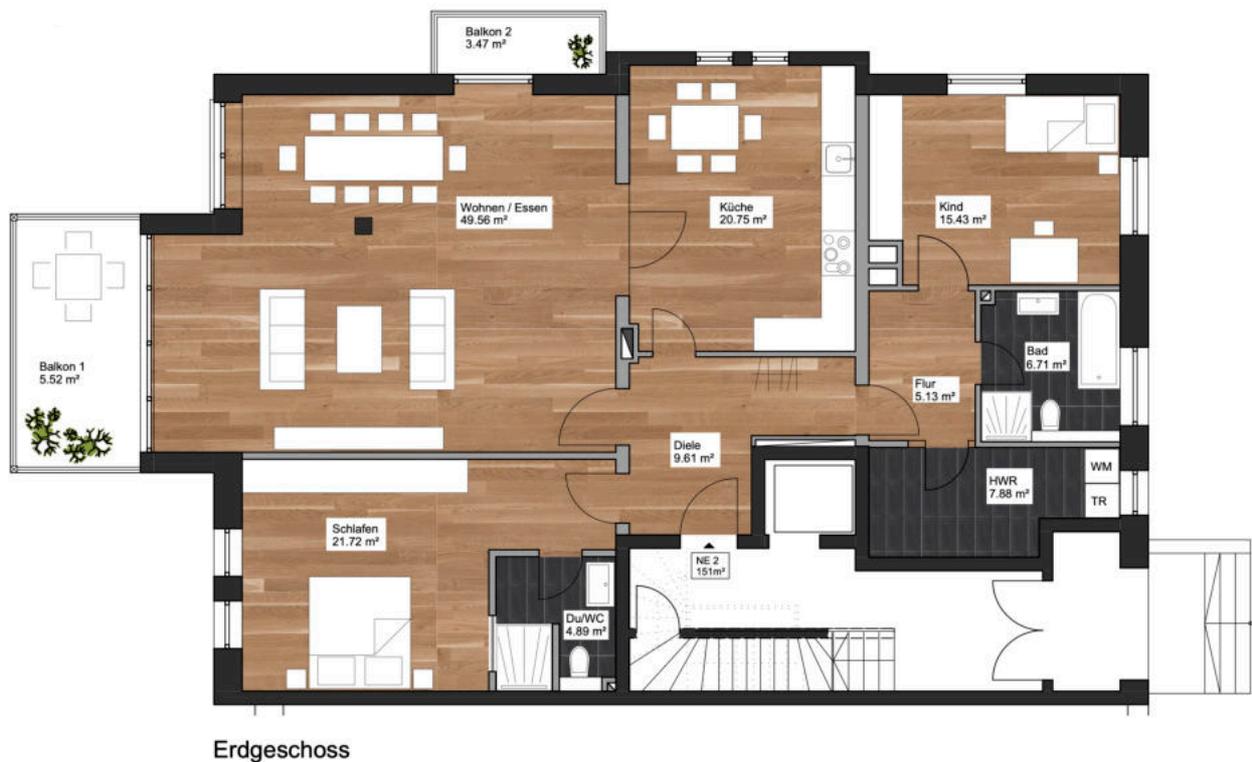
- 120 qm (zzgl. Kellerraum)
- separater barrierefreier Eingang
- Gartenzugang
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- großzügiger Wohnraum als Lebensmittelpunkt mit Küche, Essbereich und Wohnecke
- Schlafzimmer mit en-suite Bad mit bodenebener Dusche und Glasausschnitt zum Schlafbereich
- Ankleide
- großes Kinder - / Arbeits - oder Gästezimmer
- 2. Bad mit großzügiger bodenebener Dusche und kleiner Wanne
- eigener, von der Wohnung zugänglicher Kellerraum als Hobbyraum und Waschküche
- PKW Stellplatz

allgemeine Ausstattungsmerkmale:

- Energieeffiziente Sanierung (günstige Heiz- und Warmwasserkosten)
- 3 fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fassadendämmung
- moderne Elektroinstallation der Marke Gira
- Dielenböden aus Eiche
- Bäder modern mit großformatigen Bodenfliesen, neu angelegt mit bodenebenen Duschen
- glatt gespachtelte Wände und Decken, weiß gestrichen
- Waldblick

Wohnung 2

Erdgeschoss/Hochparterre



- 151 qm
- barrierearmer Zugang
- Gartennutzung
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Altbaucharme durch hohe Decken
- großzügige Küche (Theke oder Essbereich möglich)
- großer Wohn- und Essbereich zum Garten
- Schlafzimmer mit en-suite Bad mit bodenebener Dusche und Glasausschnitt zum Schlafbereich
- Kinder- / Arbeits- oder Gästezimmer
- geräumiges 2. Bad mit Badewanne und bodenebener Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- PKW Stellplatz

allgemeine Ausstattungsmerkmale:

- Energieeffiziente Sanierung (günstige Heiz- und Warmwasserkosten)
- 3 fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fassadendämmung
- moderne Elektroinstallation der Marke Gira
- Dielenböden aus Eiche
- Bäder modern mit großformatigen Bodenfliesen, neu angelegt mit bodenebenen Duschen
- glatt gespachtelte Wände und Decken, weiß gestrichen
- Waldblick

Wohnung 4

2.OG/DG - Maisonette



2. Obergeschoss

- großzügige Küche mit „Blick über Wuppertal“
- Essbereich / Wohnbereich
- Arbeits- / oder Gästezimmer
- Gäste WC und Garderobe
- Eingangsbereich mit Zugang zum DG
- zwei Kinderzimmer
- Kinderbad mit Badewanne und Dusche



Dachgeschoss

- Galerie mit Ausblick, als zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsbereich
- Schlafzimmer und Ankleide (auf Wunsch zusammenlegbar)
- großzügiges Bad mit bodenebener Dusche und freistehender Badewanne mit Blick über Wuppertal
- lichtdurchflutet durch VELUX Panoramavergrasung

allgemeine Ausstattungsmerkmale:

- Energieeffiziente Sanierung (günstige Heiz- und Warmwasserkosten)
- 3 fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fassadendämmung
- moderne Elektroinstallation der Marke Gira
- Dielenböden aus Eiche
- Bäder modern mit großformatigen Bodenfliesen, neu angelegt mit bodenebenen Duschen
- glatt gespachtelte Wände und Decken, weiß gestrichen
- Waldblick und Blick über Wuppertal