

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Wuppertal Vohwinkel



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christian Mattner**

Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27033

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Duisbergstraße 28  
42327 Wuppertal

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	399,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	537,00 €
Kaution	1.197 €
Expose-Nr.	351-30-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit vielen, großen Grünflächen.

Das Haus an sich ist ein sehr gepflegtes Wohnhaus mit nur vier Mietparteien. Alle Wohnungen in diesem Gebäude verfügen über zwei Räume.

Hier im Haus wird das Treppenhaus, so wie die gemeinschaftlichen Kellerräume durch eine Fachfirma gereinigt. Auch die Grünflächen, so wie den Winterdienst übernehmen unsere Gärtner.

Die Heizkosten sind nicht in der Miete enthalten. Diese werden mit Ihrem Energieversorger separat nach Verbrauch abgerechnet.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „351-30-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt im Stadtteil Vohwinkel auf dem Sillerberg in einer ruhigen Anliegerstraße.

Für kurze Wege sorgen die im Umfeld gelegenen Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Die nächste Bushaltestelle (Linie 611 und 629 + NE 1) ist fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte der Wuppertaler Schwebbahn (Haltestelle Varresbeck) erreichen können.

Die BAB-Anschlussstelle Varresbeck der A46 und A535 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, so wie die B7 Richtung Mettmann bzw. Schwelm.

Freizeitmöglichkeiten, wie das Schloss Lüntenbeck, Stadion Zoo und der Zoologischer Garten befinden sich in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die hübsche Wohnung ist ausgestattet mit einem großen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, modernes Tageslichtbad mit Badewanne und das Highlight ist der große Balkon der zum Verweilen einlädt.

Es besteht die Möglichkeit der Übernahme der Einbauküche und weiterer Möbel (Details müssen mit dem jetzigen Mieter besprochen werden).

Die Küche ist mit einem weißen Fliesenboden versehen, ebenso das Badezimmer. Der Rest der Wohnung ist mit einem sehr schöne Laminatboden ausgestattet.

Die gesamte Wohnung verfügt über Außenrollos.

Lassen Sie sich diese seltene Chance nicht entgehen und melden Sie sich direkt für einen Besichtigungstermin.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Frontansicht



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer (3)



Schlafzimmer



Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer (3)

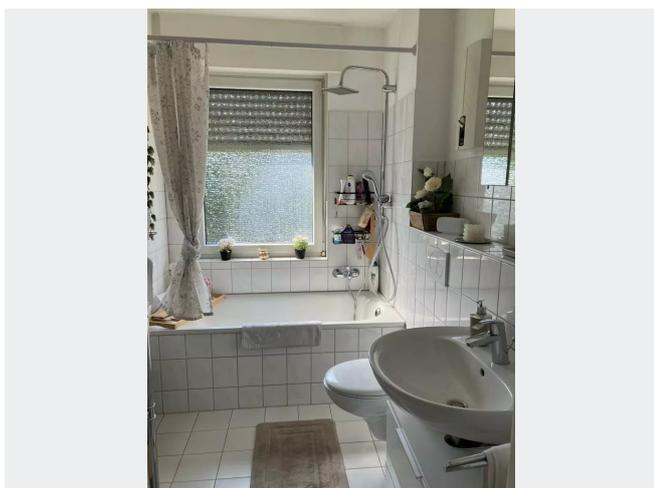
## BILDER



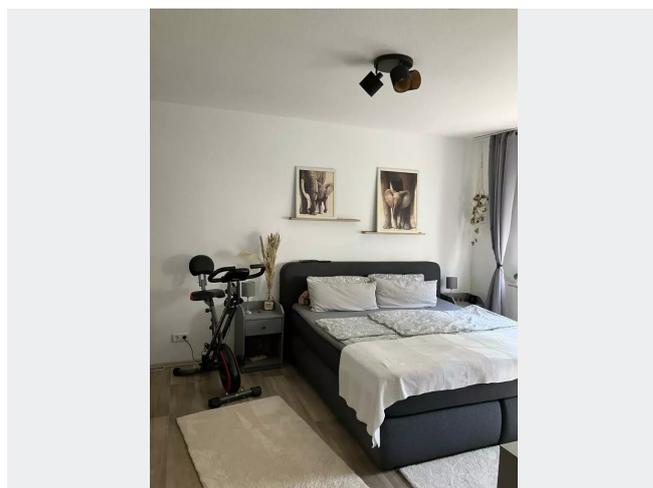
Wohnzimmer (4)



Wohnzimmer



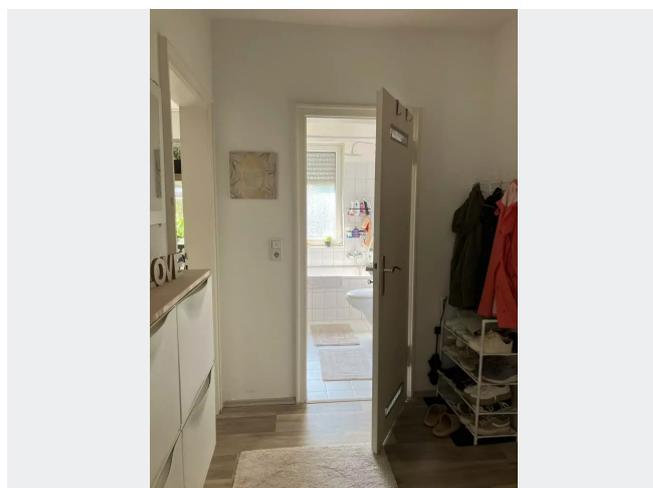
Bad



Schlafzimmer (4)



Küche



Küche (5)

## BILDER



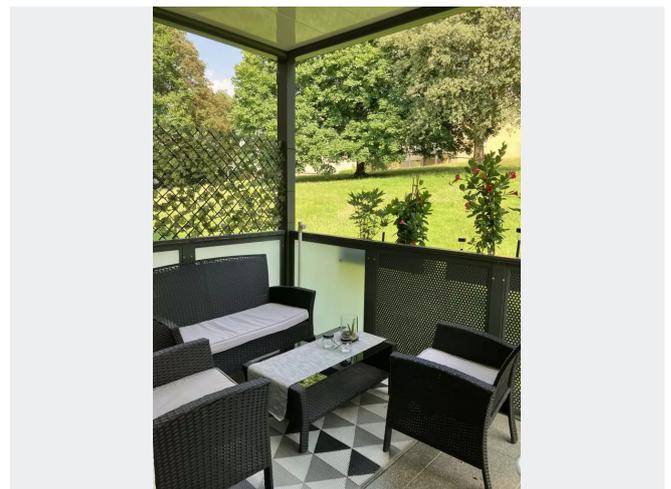
Küche (4)



Küche (3)



Küche (2)



Balkon

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Bergischer Gutachter 24	138 m
Autoteile West GmbH	239 m
Kfz-Meisterbetrieb Oppitz	270 m
Autolackiererei Schnorrenberg & Schäfer GbR	327 m
DHZ Beulendoktor & Lackdoktor Wuppertal	334 m
... und 32 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	446 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	750 m
Stadtsparkasse Wuppertal - SB-point	750 m
Post/Lotto Sonnborn	777 m
Deutsche Post Filiale 543	781 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	197 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	197 m
städtische Tageseinrichtung für Kinder Giebel	317 m
Kinderhaus St. Michael	438 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	676 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Wolfgang Eichler	213 m
Wolfgang Eichler	213 m
Facilespesa (italienischer Supermarkt)	254 m
Burritomania	274 m
CBM Museum Wuppertal	398 m
... und 43 weitere	

### Einkaufen

Facilespesa (italienischer Supermarkt)	254 m
Bäckerei Myska	400 m
Trink & Spare   Getränke Hoffmann Gruppe	456 m
Policks Backstube	842 m
Kamps Bäckerei im ALDI NORD - Selbstbedienungs-Station/ Self-Service	863 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Ewald Proll	428 m
Wimpernverlängerung & Wimpernlifting	519 m
Lilli Dreyling	540 m
Gemeinschaftspraxis Thomas Russer u. Axel Priese	540 m
Thomas Russer	540 m
... und 24 weitere	