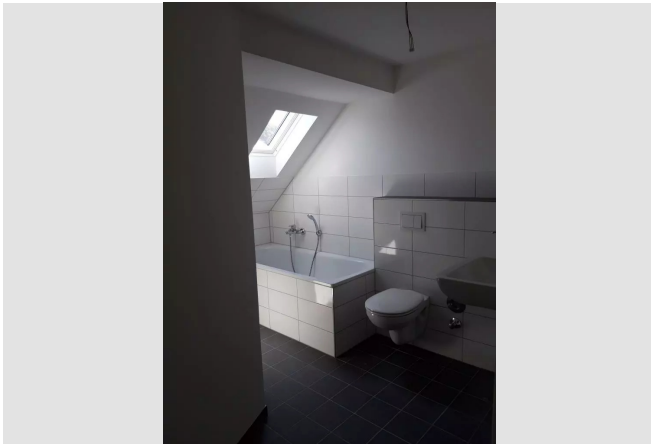


Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristina Poneß
Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Edith-Stein-Straße 53
42329 Wuppertal

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	535,00 €
+ Nebenkosten	131,85 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiете	666,85 €
Kautіon	1.605 €
Expose-Nr.	1910-6-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In ruhiger Wohnlage befindet sich unser 3-Familienhaus an der Edith-Stein-Str. Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre zu attraktiven Preisen.

Aufgrund unserer vielen langjährigen Mietverhältnisse, zeichnen sich unsere Mehrfamilienhäuser durch eine gepflegte und ruhige Nachbarschaft aus.

Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone mit großen Grünflächen.
Das Haus an sich ist ein sehr gepflegtes Wohnhaus mit nur drei Mietparteien.

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

Wir bitten zu beachten, dass aufgrund der Vielzahl von Interessentenanfragen nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare berücksichtigt werden können.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1910-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt liegt im Stadtteil Vohwinkel 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 Schwebebahn (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 Lützenbeck, Stadion Zoo und der Zoologische Garten befinden sich in der Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein schönes neues Wannenbad, welches mit weißen Wandfliesen, grauen Bodenfliesen und zeitgemäßen Einrichtungsgegenständen (Handtuchtrocknerheizkörper) ausgestattet ist.

Die Küche verfügt ebenfalls über einen neuen weißen Fliesen Spiegel, sowie graue Bodenfliesen.

Alle Türen und Zargen wurden komplett erneuert.

Die Decken werden tapeziert und gestrichen.
Die Wände werden tapezierfähig grundiert.

Für eine wohlige Wärme sorgt die neu eingebaute und sparsame Gas-Heizung.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

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

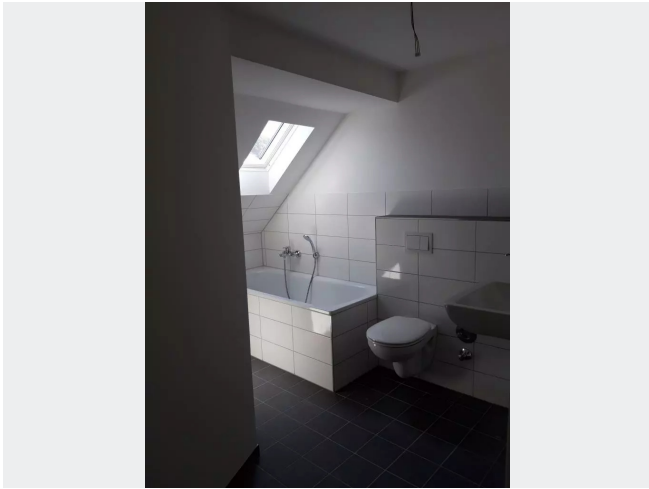
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Bad Edith-Stein-Str.



Bad exe



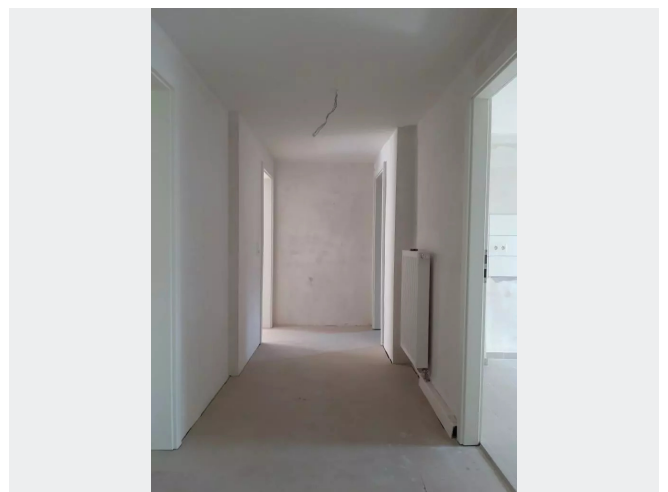
Küche exe



Küche exe 1



Küche



Diele

BILDER



Schlafzimmer exe



Schlafzimmer



Wohnzimmer exe 1



Wohnzimmer exe



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Injektortechnik24	85 m
Görlitzer GmbH	156 m
Esso	169 m
S.Z.W. Schadenzentrum Wuppertal	336 m
Smart Werkstatt Guido vom Grafen	337 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Peter	299 m
Bäcker Peter	302 m
Aral	342 m
Aral	342 m
REWE To Go bei Aral	350 m
... und 21 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

BANGKOK Thai-Massage	91 m
Mykonos Grill Pizzeria	136 m
Zur Alten Pferdetränke	136 m
Stadtteilbibliothek Vohwinkel	227 m
Kath. Öffentliche Bibliothek St. Mariä Empfängnis	237 m
... und 47 weitere	

Bildung

Corinna Flick	149 m
Evangelische Elterninitiative Rubensstraße e.V.	177 m
Kath. Kindergarten	237 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule Gebhardtstraße	253 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule Gebhardtstraße	253 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Torsten Niederau	180 m
Dr. med. Andreas Miksa Dipl. theol. Facharzt für Psychiatrie und Psychotherapie	200 m
Herr Dr. med. Frank Bier	205 m
AppleDent Wuppertal-Vohwinkel	208 m
AppleDent Wuppertal-Vohwinkel	208 m
... und 60 weitere	

Sonstiges

Stadtparkasse Wuppertal - Geldautomat	265 m
Stadtparkasse Wuppertal - Video-Service	265 m
kiosk Vohwinkel	304 m
Deutsche Post Filiale 586	309 m
Sparda-Bank SB-Center	361 m
... und 12 weitere	