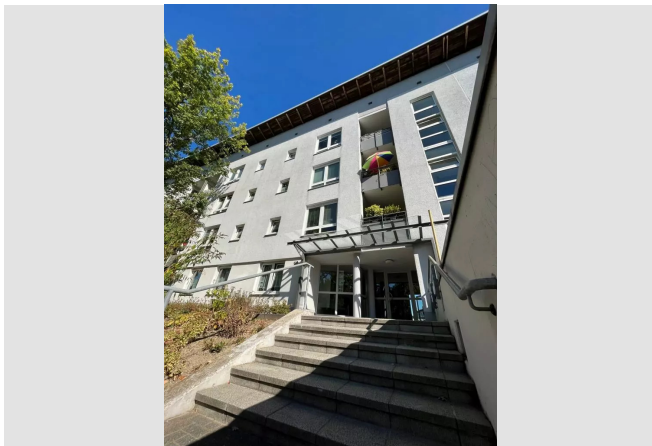


Wohnen ab 60 – Modernisierte Seniorenwohnungen mit WBS



IHR ANSPRECHPARTNER

Annalena Neubauer

Wäschlaker Weg 4 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Zur Waldkampfbahn 32
42327 Wuppertal

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	480,20 €
+ Nebenkosten	126,09 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmieta	686,29 €
Kautia	1.327 €
Expose-Nr.	2699-67-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine Wohnung für die Zukunft. Altersgerecht und Barrierefrei wohnen. Bitte beachten Sie das zwingend ein Wohnberechtigungsschein für Personen ab 60 Jahre vorliegen muss, oder aber ein Schwerbehinderungsgrad von 100%.

Unser gepflegter und harmonischer Gebäudekomplex zeichnet sich durch die klar gestalteten Grundrisse und die vielen Komforteinrichtungen für die Gemeinschaft aus.

Jedes Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl, ist barrierefrei gestaltet und verfügt ebenfalls über Abstellflächen im Keller, sowie teilweise in den Wohnungen. In der Anlage befindet sich ein Kiosk für Dinge des täglichen Bedarfs, sowie ein Behandlungsraum für eine Fußpflege. Eine Gäste-Wohnung kann nach Rücksprache mit der ortsansässigen Hausmeistern bei Verfügbarkeit gebucht werden, sowie ein Gemeinschaftsraum für Feierlichkeiten oder Zusammenkünfte.

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 „2699-67-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

Unser Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen und grünen Gegend im Stadtteil Vohwinkel.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut und kurzfristig zu erreichen. Sowohl die Anbindung an den Bus, sowie die Bahnstation Wuppertal Vohwinkel sind wenige Gehminuten von unserem Gebäude entfernt. Auch die Schwebbahnstationen Vohwinkel und Brucher Str. erreichen sie auf der nahegelegenen Einkaufsstraße.

Auch der Wuppertaler Zoo, das Stadion am Zoo sowie der Stadtpark Vohwinkel sind in kurzer Distanz erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- PVC(Vinylboden
- Wände Raufaser weiß
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- zentrale Warmwasserbereitung

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
- Treppenhausreinigung

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

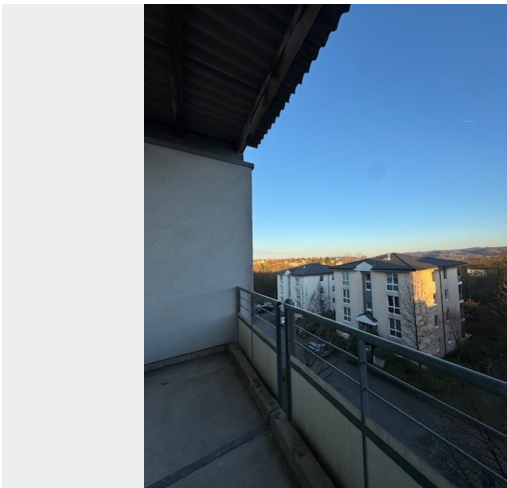
BILDER



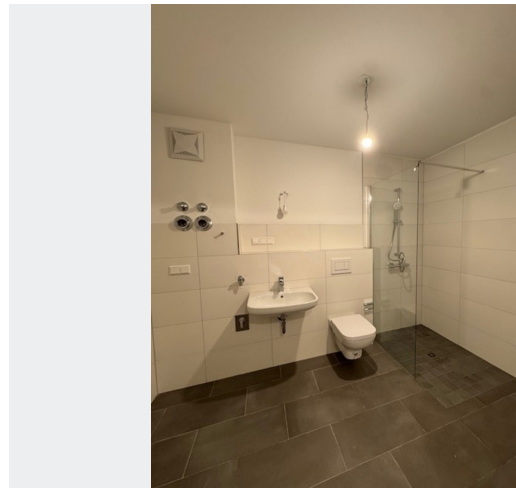
Außenansicht



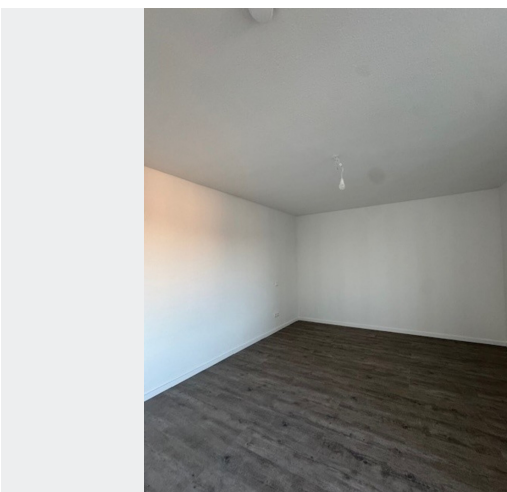
Wohnzimmer



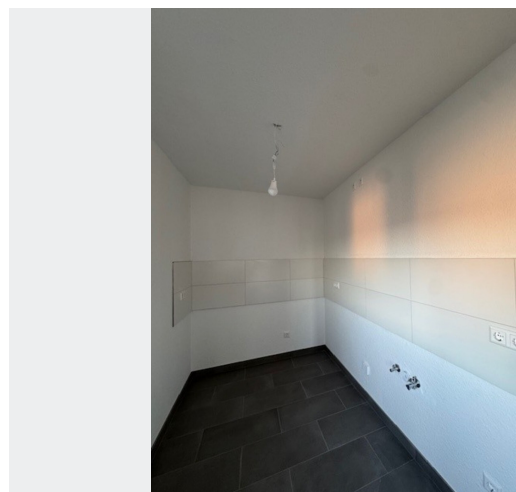
Balkon



Badezimmer



Schlafzimmer



Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

HSE Dr. Hofmann GmbH	182 m
Wolfram Hofmann	182 m
Zahnarztpraxis Luma	348 m
Zahnarztpraxis Luma	348 m
Uwe Schneider und Thomasz Radosz	348 m
... und 59 weitere	

Auto und Verkehr

Massiv Motors e.K.	478 m
Wuppertal - Vohwinkel	484 m
Vohwinkel Bahnhof, Wuppertal	488 m
Wuppertal-Vohwinkel	552 m
Schemann Karosserie & Lackzentrum	569 m
... und 13 weitere	

Bildung

Kindergarten Zur Waldkampfbahn	227 m
Magic Factory Diving	555 m
Schule An der Tesche - Hauptstandort	604 m
Kinder Grosstagespelege	633 m
Evangelische Elterninitiative Rubensstraße e.V.	703 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gurus Delight	268 m
Öffentlicher Bücherschrank	413 m
Fuchswinkel Vohwinkel	469 m
EAT HAPPY	476 m
PelviPower by Mrs.Sporty Wuppertal	501 m
... und 42 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 561	453 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	462 m
akzenta Vohwinkel	462 m
Deutsche Post Filiale 586	547 m
kiosk Vohwinkel	552 m
... und 12 weitere	

Einkaufen

akzenta Vohwinkel	462 m
akzenta Vohwinkel	462 m
Bäckerei Borggräfe GmbH, im Akzenta Vohwinkel	462 m
Getränke Star	519 m
ServiceStore DB	539 m
... und 21 weitere	