

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kristina Poneß**  
Wäschlaker Weg 4 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 7705760

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Duisbergstraße 36  
42327 Wuppertal

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	443,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	637,00 €
Kaution	1.329 €
Expose-Nr.	351-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

Das Haus 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 „351-14-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT 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

Diese gemütliche Zwei-Zimmerwohnung stellt sich folgt vor:

Laminatboden in allen Räumen, außer Badezimmer - eigener, großer Mieterkeller  
Nebenräume, die zum Objekt gehören

Der neue Balkon lädt zum Verweilen ein  
modernes Tageslichtbad mit Badewanne

Sie haben die Möglichkeit den  
Laminatboden in Diele, Wohn- und Schlafrum, sowie die Rauhfaser Tapezierung und den Anstrich vom Vormieter zu übernehmen.

## 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 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



Aussenansicht



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

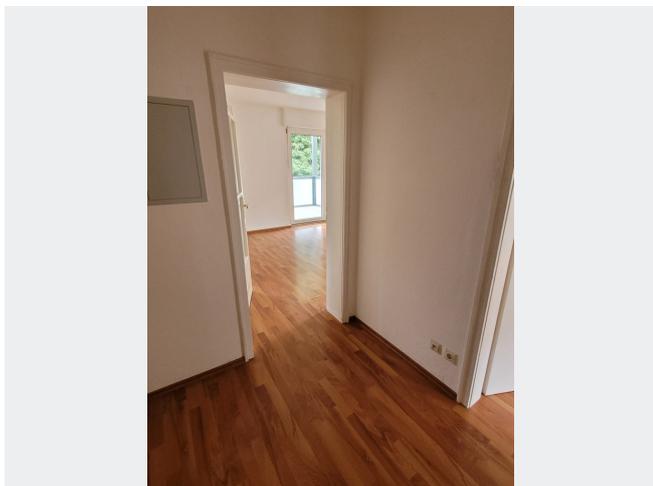


Küche

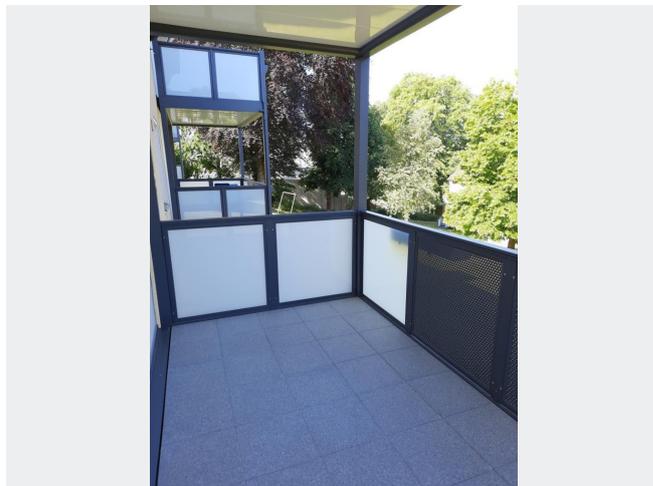


Bad

## BILDER



Diele



Balkon

An advertisement featuring a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a phone icon with "0151 72777077", and a Messenger icon with "VWCHAT". Below these is "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Wolfgang Eichler	167 m
Wolfgang Eichler	167 m
Facilespesa (italienischer Supermarkt)	302 m
Burritomania	323 m
CBM Museum Wuppertal	387 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Wimpernverlängerung & Wimpernlifting	527 m
Lilli Dreyling	534 m
Thomas Russer	534 m
Gemeinschaftspraxis Thomas Russer u. Axel Priese	534 m
Herr Hans-Joachim Senft	554 m
... und 24 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	219 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	219 m
städtische Tageseinrichtung für Kinder Giebel	368 m
Kinderhaus St. Michael	430 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	629 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

DHZ Beulendoktor & Lackdoktor Wuppertal	284 m
Autoteile West GmbH	289 m
Kfz-Meisterbetrieb Oppitz	319 m
Autolackiererei Schnorrenberg & Schäfer GbR	377 m
Autohaus H. G. Draguhn GmbH	434 m
... und 36 weitere	

### Einkaufen

Facilespesa (italienischer Supermarkt)	302 m
Adigro	319 m
Bäckerei Myska	396 m
Trink & Spare   Getränke Hoffmann Gruppe	451 m
REWE express	657 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	422 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	729 m
Post/Lotto Sonnborn	746 m
Deutsche Post Filiale 543	750 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Video-Service	769 m
... und 4 weitere	