

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristina Poneß

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 7705760

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Duisbergstraße 30
42327 Wuppertal

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	548,00 €
+ Nebenkosten	181,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	729,00 €
Kaution	1.644 €
Expose-Nr.	351-35-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einer ruhigen Wohnlage befindet sich unser gepflegtes 4 Familienhaus in der Duisbergstraße. Die Mieter genießen hier eine bodenständige, familiäre Atmosphäre, umgeben von großzügigen Grünflächen und einem harmonischen Wohnumfeld. Viele langjährige Mietverhältnisse sorgen für eine beständige, rücksichtsvolle Nachbarschaft.

Das Treppenhaus sowie die gemeinschaftlich genutzten Kellerräume werden regelmäßig durch eine Fachfirma gereinigt.

Auch die Pflege der Außenanlagen und der Winterdienst werden zuverlässig von unseren Gärtnern übernommen.

Die Heizkosten sind nicht in der Miete enthalten und werden individuell nach Verbrauch direkt mit dem Energieversorger abgerechnet.

Bei den gezeigten Fotos handelt es sich um Beispielbilder einer vergleichbaren, sanierten Wohnung. Der tatsächliche Grundriss sowie die Ausstattung können abweichen.

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 „351-35-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich im Wuppertaler Stadtteil Vohwinkel, ruhig gelegen am Sillerberg in einer angenehmen Anliegerstraße.

Kindergärten, Schulen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag.

Die nächste Bushaltestelle (Linien 611, 629 sowie NE1) ist bequem zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie in wenigen Minuten zu wichtigen ÖPNV-Knotenpunkten, unter anderem zur Schwebebahn-Haltestelle Varresbeck.

Auch die Autobahnanschlüsse Varresbeck der A46 und A535 sind schnell erreicht, ebenso wie die B7 in Richtung Mettmann bzw. Schwelm.

Für Freizeit und Erholung bieten sich nahegelegene Ziele wie Schloss Lüntenbeck, das Stadion am Zoo sowie der Wuppertaler Zoo an.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Alle Wände sind neu verputzt und weiß gestrichen, sodass keine Tapezierarbeiten notwendig sind. Die Decken wurden ebenfalls erneuert und mit weißem Malervlies oder Raufasertapete versehen.

Das modern renovierte Wannenbad verfügt über weiße Wandfliesen, graue Bodenfliesen sowie zeitgemäße Ausstattungsdetails wie einen praktischen Handtuchheizkörper. Die Küche ist ohne Fliesenspiegel gestaltet und mit neuen grauen Bodenfliesen ausgestattet, was einen zeitlosen und klaren Eindruck vermittelt.

Die Balkone wurden im Jahr 2021 umfassend erneuert und zusätzlich vergrößert, sodass sie heute mehr Platz und einen höheren Wohnkomfort bieten.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem steht im Untergeschoss eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung, in der für jede Partei ein eigener Stellplatz für die Waschmaschine vorgesehen ist.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

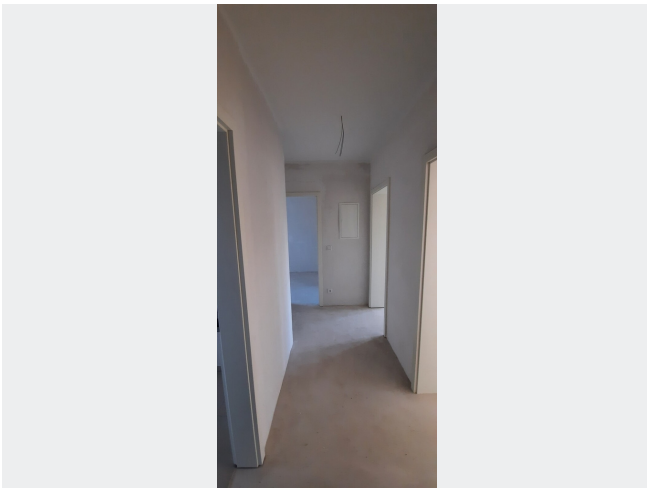
BILDER



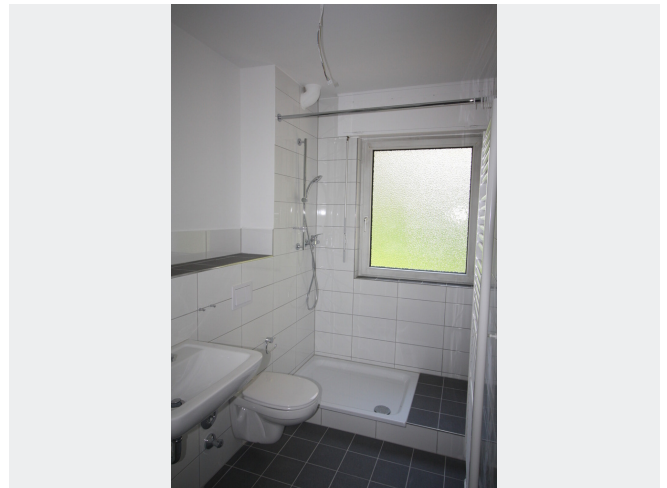
Außenansicht



BEISPIEL Wohnzimmer



BEISPIEL Diele



BEISPIEL Duschbad



BEISPIEL Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	173 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	173 m
städtische Tageseinrichtung für Kinder Giebel	318 m
Kinderhaus St. Michael	412 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	665 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Wimpernverlängerung & Wimpernlifting	493 m
Zahnärztin Laila Berger	536 m
Lilli Dreyling	565 m
Gemeinschaftspraxis Thomas Russer u. Axel Priese	565 m
Thomas Russer	565 m
... und 23 weitere	

Auto und Verkehr

Autoteile West GmbH	236 m
Kfz-Meisterbetrieb Oppitz	278 m
Autolackiererei Schnorrenberg & Schäfer GbR	334 m
Autohaus H. G. Draguhn GmbH	387 m
Tal Autovermietung Wuppertal GmbH	424 m
... und 36 weitere	

Einkaufen

Facilespesa (italienischer Supermarkt)	247 m
Adigro	265 m
Bäckerei Myska	374 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	431 m
REWE express	622 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Facilespesa (italienischer Supermarkt)	247 m
Burritomania	269 m
CBM Museum Wuppertal	373 m
Gold Grillhähnchen	398 m
Amo's Café	399 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	400 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	726 m
Post/Lotto Sonnborn	796 m
Deutsche Post Filiale 543	800 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	822 m
... und 3 weitere	