

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Gehrman

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 770576-27004

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sillerstraße 52
42327 Wuppertal

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	523,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	695,00 €
Kaution	1.569 €
Expose-Nr.	355-51-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

In ruhiger Wohnlage befindet sich unser 4-Familienhaus in der Sillerstraße. Hier leben unsere Mieter in bodenständiger und familiärer Atmosphäre inmitten großzügiger Grünflächen 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 vielen, großen Grünflächen. Die Pflege der Gärten sowie der Winterdienst werden von unseren Gärtnern übernommen.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, so dass uns leider keine Original-Fotos vorliegen. Hier inserierte Bilder stammen von einer gleichartigen benachbarten Wohnung. Gegebenenfalls kann es zu Abweichungen in der Ausstattung sowie der Beschaffenheit der Wohnung kommen.

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 „355-51-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 auf dem Sillerberg in einer ruhigen Anliegerstraße. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut und kurzfristig zu erreichen:

Schule, Kindergarten, so wie Bäcker, Getränkehandel, Apotheke und Banken (Linie 611 und 629 + NE 1) fußläufig erreichbar, von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die ÖPNV-Knotenpunkte der Wuppertaler Schwebebahn (Haltestelle Varresbeck) erreichen können 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 sind gut zu erreichen

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird über ein schönes neues Duschbad, welches mit weißen Wandfliesen, grauen Bodenfliesen und zeitgemäßen Einrichtungsgegenständen (Handtuchrocknerheizkörper) ausgestattet wird. In der Küche wird ebenfalls ein neuer weißer Fliesenspiegel, sowie sandfarbene Bodenfliesen verlegt. Alle Türen und Zargen werden komplett erneuert. Die Decken werden tapeziert und gestrichen. Die Wände werden tapezierfähig weiß grundiert. Der Balkon wird aktuell noch saniert, so dass Sie in Kürze die Sonnenstrahlen genießen können.

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

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!

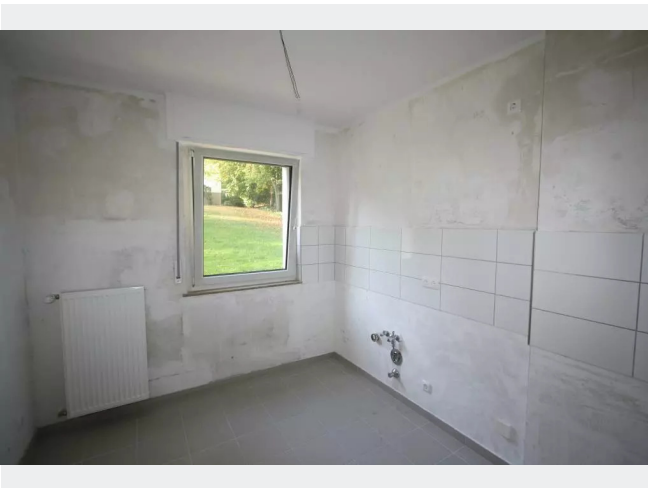
BILDER



Aussenansicht



Beispielbild Bad

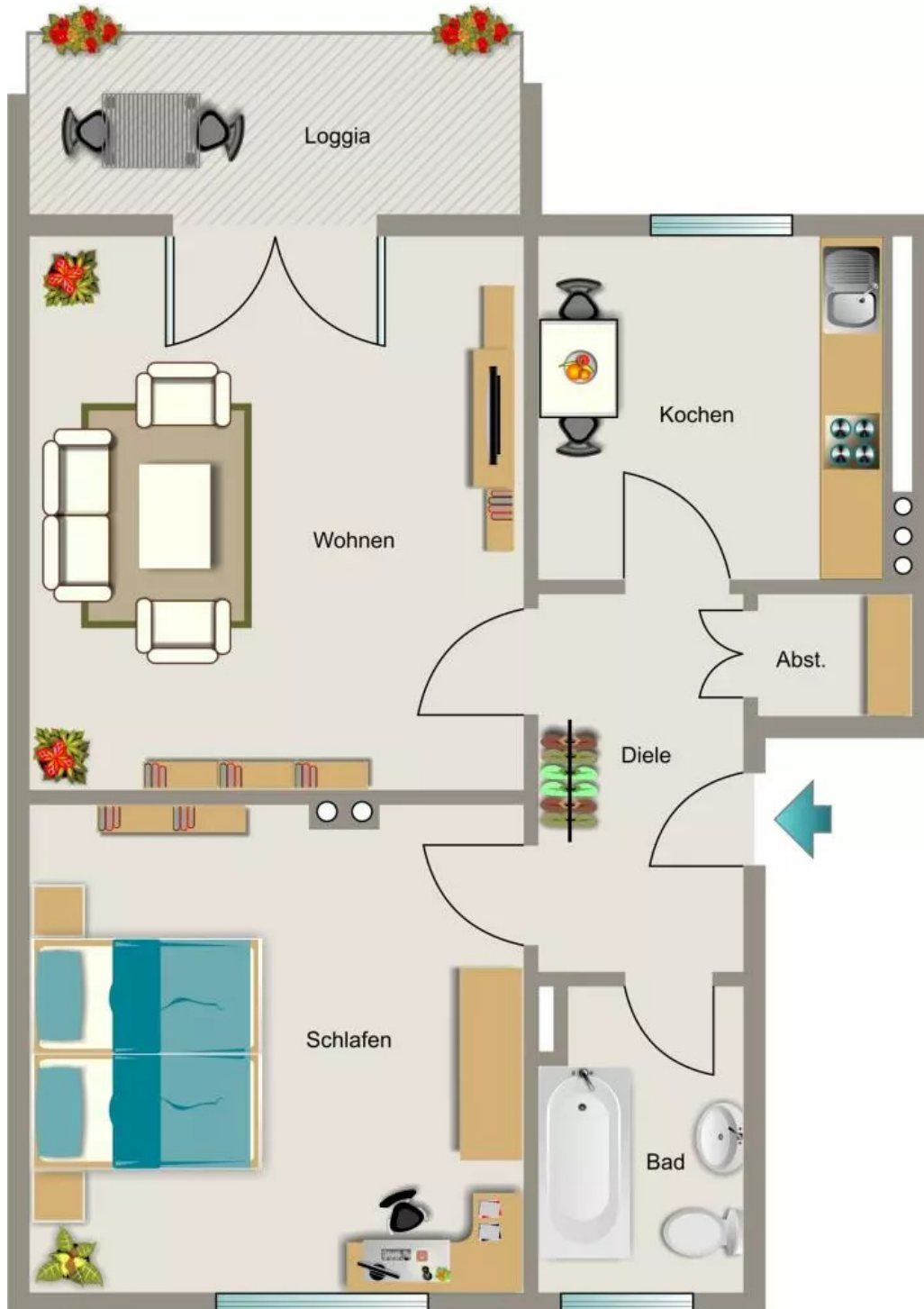


Beispielbild Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

CBM Museum Wuppertal	148 m
Varresbecker Grill	190 m
Amo's Café	211 m
Gold Grillhähnchen	213 m
Facilespesa (italienischer Supermarkt)	348 m
... und 32 weitere	

Gesundheit und Soziales

Wimpernverlängerung & Wimpernlifting	311 m
Zahnärztin Laila Berger	346 m
Bonifatius-Apotheke	491 m
Dr. med. Klaus Breidenbach Internist	498 m
Herr Hans-Joachim Senft	567 m
... und 24 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	152 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	152 m
Kinderhaus St. Michael	191 m
städtische Tageseinrichtung für Kinder Giebel	455 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	545 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Myska	162 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	213 m
Facilespesa (italienischer Supermarkt)	348 m
Adigro	380 m
REWE express	442 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	213 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	502 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	827 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Video-Service	827 m
Deutsche Post Filiale 572	871 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

smart garage Thorsten Dittrich smart workshop Inh.	263 m
Autoteile West GmbH	366 m
Autoservice Paterok	382 m
Mercedes-Benz Wuppertal Teile und Zubehör	382 m
Reiner Herzog Freie Fachwerkstatt für Porsche-Fahrzeuge	387 m
... und 37 weitere	