

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Celina-Marie Zocher

Wäslacker Weg 4

40231 Düsseldorf

Telefon: 020938010380

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sillerstraße 50

42327 Wuppertal

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 56 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 522,00 €

+ Nebenkosten 202,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 724,00 €

Kaution 1.566 €

Expose-Nr. 356-46-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 Sillerstraße. 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 Haus liegt in einer verkehrsberuhigten 30 km/h Zone mit weitläufigen Grünbereichen. Die kleine Hausgemeinschaft mit nur vier Parteien bietet ein angenehmes und persönliches Wohnklima.

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.

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 „356-46-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 beliebten Wuppertaler Stadtteil Vohwinkel, idyllisch gelegen am Sillerberg in einer ruhigen und gepflegten Anliegerstraße. Die Wohnlage bietet eine entspannte Atmosphäre mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe.

Die ÖPNV-Anbindung ist ausgezeichnet: Die Bushaltestellen der Linien 611, 629 und NE1 sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung zur Schwebebahn, insbesondere zur Haltestelle Varresbeck. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Autobahnanschlüssen A46 und A535 sowie zur B7 Richtung Mettmann und Schwelm.

Freizeitziele wie das Schloss Lützenbeck, das Stadion am Zoo und der Wuppertaler Zoo befinden sich ebenfalls in der Umgebung und bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

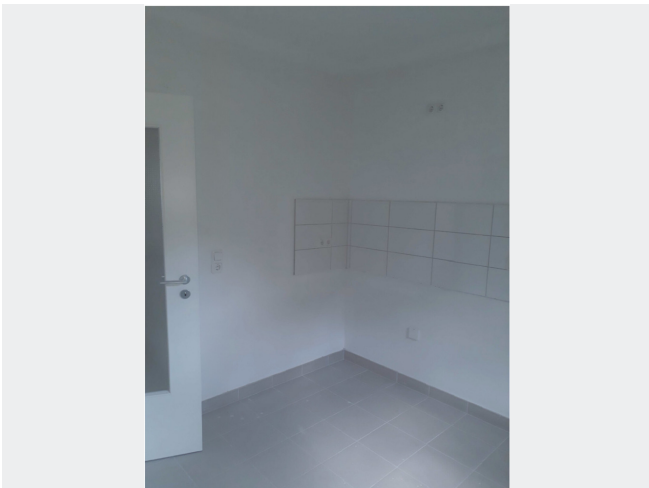
BILDER



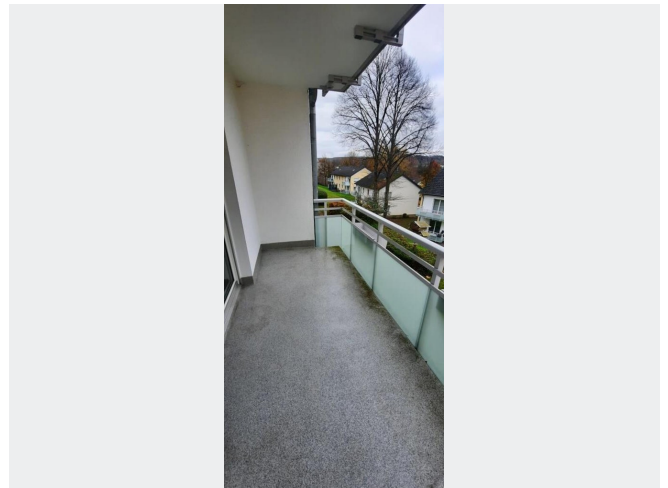
Gebäudeansicht



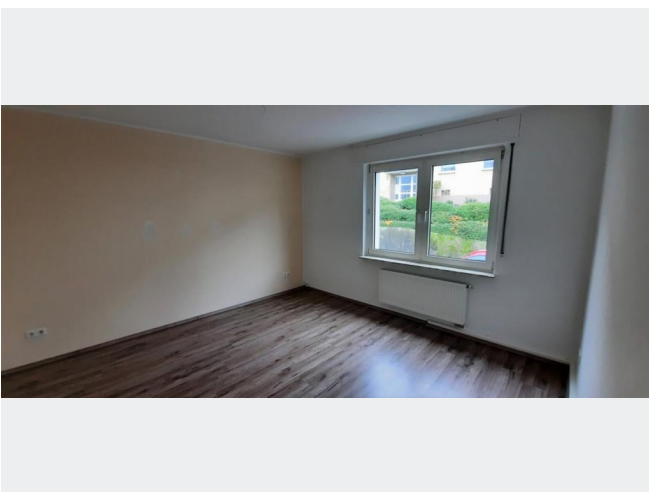
Gebäudeansicht hinten



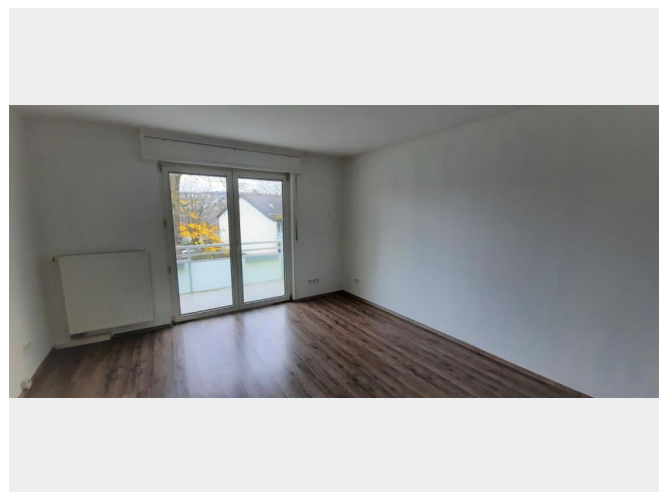
Küche



Balkon



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer

BILDER



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Ewald Proll	132 m
Wimpernverlängerung & Wimpernlifting	336 m
Zahnärztin Laila Berger	364 m
Herr Hans-Joachim Senft	508 m
Zahnarzt Wuppertal - Dr. Bernhard Rick	508 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	207 m
Stadtparkasse Wuppertal - SB-point	455 m
Stadtparkasse Wuppertal - Geldautomat	455 m
Deutsche Post Filiale 572	797 m
Stadtparkasse Wuppertal - Video-Service	866 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

CBM Museum Wuppertal	137 m
Varresbecker Grill	142 m
Wolfgang Eichler	180 m
Wolfgang Eichler	180 m
Amo's Café	241 m
... und 45 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Myska	174 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	209 m
Faciles pesa (italienischer Supermarkt)	421 m
Adigro	453 m
Petersens Lädchen	799 m
... und 4 weitere	

Bildung

Kinderhaus St. Michael	183 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	227 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	227 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	472 m
Städt. Gemeinschaftsgrundschule	472 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

smart garage Thorsten Dittrich smart workshop Inh.	196 m
DHZ Beulendoktor & Lackdoktor Wuppertal	304 m
Reiner Herzog Freie Fachwerkstatt für Porsche-Fahrzeuge	333 m
W.K.L. Performance UG	348 m
??? / ??? ?????????? ?????? - ?????? - ?????????, ?????????? ?????????? ??	421 m
... und 31 weitere	