

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Wuppertal Vohwinkel für Sie!



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristina Poneß
Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 7705760

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Duisbergstraße 38
42327 Wuppertal

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	442,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	607,00 €
Kaution	1.326 €
Expose-Nr.	940-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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 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.

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.

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 „940-3-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 Schwebbahn, 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.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, befindet sich jedoch in einem gepflegten Zustand. Die gut erhaltenen Tapeten des Vormieters bleiben bestehen, sodass lediglich ein neuer Anstrich notwendig ist.

Der vorhandene Laminatboden kann auf Wunsch übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Das Badezimmer ist weiß gefliest, verfügt über ein Fenster und bietet als Tageslichtbad mit Badewanne hohen Komfort. Auch die Küche ist vollständig gefliest und damit pflegeleicht gestaltet – eine solide Basis für Ihre eigene Küchenausstattung.

Die Balkone wurden 2021 erneuert und vergrößert und bieten dadurch mehr Platz und Wohnqualität.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum. Zusätzlich steht im Untergeschoss eine gemeinschaftliche Waschküche mit einem eigenen Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung.

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



Duisbergstr. 38



Wohnzimmer



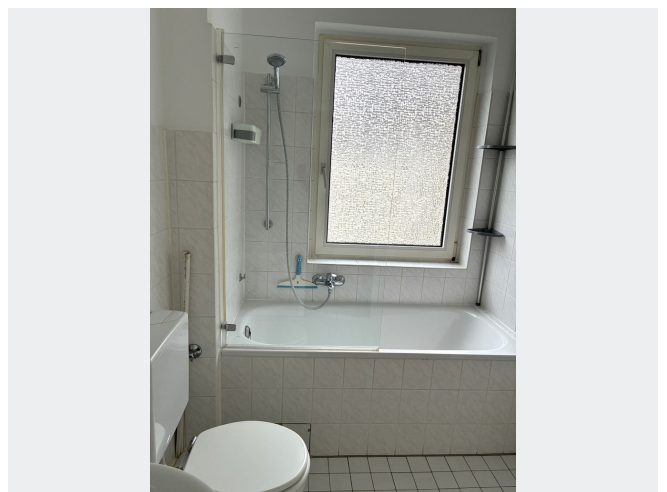
Wohn- Küchenbereich



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

BILDER



Duisbergstr. 38



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Wolfgang Eichler	176 m
Wolfgang Eichler	176 m
Facilespesa (italienischer Supermarkt)	314 m
Burritomania	333 m
CBM Museum Wuppertal	410 m
... und 43 weitere	

Gesundheit und Soziales

Thomas Russer	510 m
Lilli Dreyling	510 m
Gemeinschaftspraxis Thomas Russer u. Axel Priese	510 m
Das 420 hause	547 m
Wimpernverlängerung & Wimpernlifting	551 m
... und 23 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	242 m
Gemeinschaftsgrundschule Sillerstraße	242 m
städtische Tageseinrichtung für Kinder Giebel	374 m
Kinderhaus St. Michael	453 m
Kita Kirchhofstraße - Diakonie Wuppertal - Evangelische	
Kindertagesstätten gGmbH	618 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

DHZ Beulendoktor & Lackdoktor Wuppertal	281 m
Autoteile West GmbH	298 m
Kfz-Meisterbetrieb Oppitz	318 m
Autolackiererei Schnorrenberg & Schäfer GbR	377 m
Autohaus H. G. Draguhn GmbH	437 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

Facilespesa (italienischer Supermarkt)	314 m
Adigro	330 m
Bäckerei Myska	421 m
Trink & Spare Getränke Hoffmann Gruppe	475 m
REWE express	682 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	446 m
Post/Lotto Sonnborn	724 m
Deutsche Post Filiale 543	728 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Video-Service	749 m
Stadtsparkasse Wuppertal - Geldautomat	749 m
... und 1 weitere	