

Wohnen bei uns in Wuppertal-Barmen
Am Wichelhausberg · August-Mittelsten-Scheid-Straße · Krautsberg

Der Krautsberg – eine ruhige Wohnoase

Ein Zuhause im Herzen von Barmen



Sahle Wohnen

SAHLE WOHNEN. ZUFRIEDEN WOHNEN.



Ruhige Wohnoase im Herzen von Barmen

So ruhig, so grün, so citynah

Kaum zu glauben, aber wahr – mitten in der Großstadt zu sein und so gut wie keinen Straßenverkehr zu hören. Das ist das Erste, was Ihnen auffallen wird, wenn Sie zu uns an den Krautsberg kommen. Nur ca. 200 Meter von Barmens zentraler Einkaufsmeile „Werth“ entfernt erwartet Sie eine ruhige Wohnoase.

An kaum befahrenen Straßen gelegen, ordnen sich unsere Wohnhäuser karreeartig um einen großen begrünten Innenhof mit Bäumen und Sträuchern, Parkbänken und Spielplätzen. Hier können Ihre Kinder direkt vor der Haustür ungestört spielen; hier können Sie sich entspannen, eine Runde spazieren gehen oder sich mit Nachbarn treffen. Auch der „Terrassentreff“ am Krautsberg 13 bietet Ihnen die Möglichkeit, andere Menschen aus dem Viertel kennenzulernen. Dafür hält der Nachbarschaftstreif vielfältige Angebote bereit, die wir gemeinsam mit verschiedenen Kooperationspartnern, wie z. B. dem evangelischen Familienzentrum „Am Wichelhausberg“, initiieren. Ob Spiel- oder Kochgruppen, Angebote zur musikalischen Früherziehung oder Yogakurse – da ist für jeden etwas dabei!

Direkt entlang des Wohnviertels verläuft die „Nordbahntrasse“. Auf dieser ehemaligen Bahntrasse können Sie das Wuppertaler Stadtgebiet in Zukunft bequem zu Fuß oder per Rad durchqueren und dabei zahlreiche Stadtteile und Kunstbauwerke erkunden. Ebenso überzeugt die gute Verkehrsanbindung: Bis zur nächsten Bushaltestelle sind es kaum fünf Gehminuten, bis zur Schwebbahnstation „Werther Brücke“ maximal zehn. Und mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A 46.

Mehr Wohnkomfort in den eigenen vier Wänden

Attraktiv und zeitgemäß – unsere Häuser am Krautsberg sind 2001 und 2009 umfassend modernisiert worden, u. a. Modernisierung der Wohnbereiche, Ausstattung der Gebäude mit wärmedämmenden Fassaden und moderner Heiztechnik. Durch eine fortlaufende Bestandspflege und -entwicklung bieten wir Ihnen im Herzen von Barmen stets attraktiven Wohnraum.

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 32 m² bis 93 m²)

- große überdachte Balkone oder große Terrassen
- sämtliche 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Dusch- und Wannenbad
- auf Wunsch mit Laminatausstattung
- Bad weiß gefliest
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Warm- und Kaltwasseruhren
- digitaler Wärmemengenzähler
- Digital-TV
- praktischer Abstellraum, Kellerraum
- barrierefreier Zugang zu fast allen Aufzügen
- videoüberwachte Aufzüge und Eingangsbereiche
- große gepflegte Grünanlage mit Spielplätzen und Parkbänken
- Tiefgarage mit Einzelboxen

Wichtiger Hinweis für Sie! Ganz in der Nähe liegt auch das „Paulinum Zur Scheuren“. Dort vermieten wir barrierefreie

Barmen-Mitte ... Barmen-Schönebecker ... Barmen-Wichlinghausen ... Elberfeld-Nordstadt ... Elberfeld-Varresbeck
Weitere Informationen über unsere aktuellen Mietangebote in Wuppertal finden Sie im Internet: www.sahle.de



Panoramablick auf das Barmer Wuppertal

Die wunderbare Aussicht, die Sie bei uns am Krautsberg genießen können, ist nur einer von zahlreichen Wohnvorteilen. Was alles noch für den Standort spricht, erzählen Ihnen einige unserer Mieterinnen und Mieter.

Toller Ausblick vom Balkon.

„Als wir diese Wohnung in der 11. Etage besichtigt haben, waren mein Lebensgefährte und ich sofort begeistert. Allein dieser tolle Ausblick vom Balkon. Wir haben eine freie Sicht auf das gesamte Barmer Wuppertal. Nichts verstellt uns den Blick und niemand schaut uns in die Wohnung. Das ist schon ein besonderes Freiheitsgefühl, das man hier oben verspürt. Begeistert haben uns aber auch der schöne Grundriss in U-Form und die zwei Bäder, das eine mit Badewanne, das andere mit Dusche. Ein weiterer Pluspunkt ist die zentrale Wohnlage. Von hier aus brauchen wir mit dem Kinderwagen nur fünf Minuten bis zur Barmer Innenstadt.“

Julia Frittsche, Physiotherapeutin (25), und Daniel Fredj, Angestellter (28), mit Tochter Emily (1)



Ein gutes Gefühl von Sicherheit.

„Meine gesamte Familie wohnt seit 1999 am Krautsberg. Damals in einer gemeinsamen Wohnung, heute verteilt über mehrere Wohnungen. Seitdem wir hier leben, fühlen wir uns sicher und gut aufgehoben. Die Häuser sind modernisiert, die Wohnbereiche werden gepflegt und die Mitarbeiter vom Kundencenter kümmern sich schnell und zuverlässig um jedes Problem. Außerdem gibt es einen Hausmeister vor Ort und Feuerlöscher im Treppenhaus. All das ist uns sehr wichtig. Denn vor 1999 haben wir in einem Altbau gewohnt, der aufgrund einer maroden Gebäudetechnik und fehlender Sicherheitsvorkehrungen bis auf die Grundmauern abgebrannt ist.“

Arzu Congara, selbstständige Personaldienstleisterin (24, Erste von rechts)



Eine Stadtwohnung in ruhiger Lage.

„Den Tipp bekam ich von einer guten Freundin, die schon über 30 Jahre Mieterin bei Sahle Wohnen ist. Meine erste Reaktion war eher ablehnend. Ich hatte vorher noch nie in einem Hochhaus gewohnt. Heute bin ich froh, dass ich den Besichtigungstermin doch wahrgenommen habe: Meine neue Wohnung ist gut aufgeteilt, sehr ruhig und verfügt über eine wunderbare Loggia. Meine Nachbarn sind freundlich und hilfsbereit, es gibt Aufzüge im Haus und vor der Haustür viel Grün. Und da ich nicht nur gerne zu Fuß in den Barmer Anlagen unterwegs bin, sondern auch häufig mit der Bahn verreise, weiß ich die gute ÖPNV-Anbindung besonders zu schätzen.“

Ingrid Loyal, Rentnerin (61)



2-Zimmer-Seniorenwohnungen.

← ... Elberfeld-West ... Vohwinkel ...

Ruhig wohnen in citynaher Lage



Die Wohnvorteile auf einen Blick:

- Helle Wohnungen mit guter Raumaufteilung
- Digital-TV
- Aufzüge
- Tiefgarage
- Spielplätze, Kitas und Schulen im Wohnviertel
- Gute Infrastruktur (z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Sportangebote)
- Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahnanschluss, Bus, Bahn, Schwebbahn)
- Verkehrsgünstige Lage zu den Städten Dortmund, Düsseldorf und Essen
- Hauswantservice
- Technischer Notdienst
- Mietersprechstunden
- Musterwohnung

Wie Sie uns am besten erreichen:

Sie haben noch Fragen, wünschen weitere Informationen oder wollen direkt einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren? Rufen Sie uns ganz einfach an.

Unser Ansprechpartner für die Vermietung, Herr Sebastian Reiff, hilft Ihnen gerne weiter.



Sahle Wohnen GmbH & Co. KG
Kundencenter Wuppertal
Waisenstraße 40, 42281 Wuppertal
Tel. 0202 - 52 52 65
Fax 0202 - 5 07 07 22
E-Mail: sebastian.reiff@sahle.de

Besuchen Sie uns in Wuppertal-Barmen!

Ausführliche Informationen über uns finden Sie im Internet: www.sahle.de

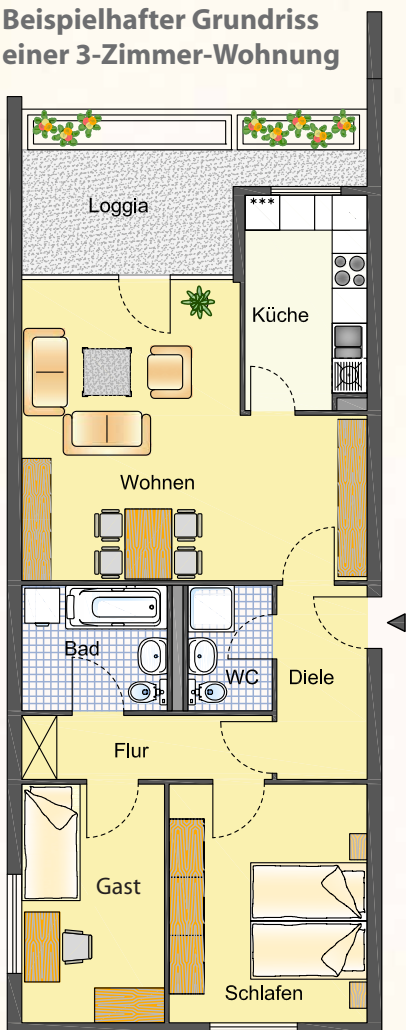


Der Krautsberg – ruhige Wohnoase im Herzen von Barmen.

Das haben Sie sich verdient!

Gerade im Alter wächst der Wunsch nach einem behaglichen und sicheren Zuhause. Am Krautsberg bieten wir Ihnen **großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen** mit einem zuverlässigen Wohnservice und vielen Extras. Ein großes Wohnzimmer und zwei Bäder gehören ebenso dazu wie eine geräumige Loggia bzw. Terrasse und ein separates Gästezimmer. Auch das Umfeld lässt keine Wünsche offen. Vor der Haustür erwarten Sie viel Grün, eine gute Infrastruktur und der Nachbarschaftstreff „Terrassentreff“, wo Sie neue Kontakte knüpfen können.

Beispielhafter Grundriss einer 3-Zimmer-Wohnung



Detaillierte Infos zur Wohnlage und Infrastruktur finden Sie auf der Rückseite.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- helle Wohnungen mit guter Raumaufteilung
- barrierefreie Zugänge zu den Häusern und Wohnungen
- videoüberwachte Aufzüge und Hauseingänge
- großer überdachter Balkon oder große Terrasse, z. T. mit freiem Panoramablick auf das Barmer Wuppertal
- zwei weiß geflieste Bäder, das eine mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das andere mit Dusche und Gäste-WC
- Türöffner mit Gegensprechanlage, Warm- und Kaltwasseruhren, digitale Wärmemengenzähler
- Kabelanschluss in jedem Zimmer
- separater Abstellraum
- Kellerraum
- große gepflegte Grünanlage
- Nachbarschaftstreff „Terrassentreff“ mit zahlreichen Möglichkeiten zur Mitgestaltung einer guten Nachbarschaft
- Tiefgarage
- Hauswantservice
- Technischer Notdienst
- gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Schwebebahn, A 46)
- provisionsfreie Vermietung

Ruhig wohnen in citynaher Lage



Wichtige Angebote im Viertel oder ganz in der Nähe:

- Ärztezentrum
- Bergische Synagoge
- Botanischer Garten
- Einkaufsmeile Werth mit vielen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants
- Erholungspark Barmer Anlagen
- Fitnessstudio
- Freizeit- und Erholungsgebiet Nordbahntrasse
- Historisches Zentrum
- Jugendstil-Schwebebahnstation Werther Brücke
- Kirchen
- Kunsthalle Barmen
- Nachbarschaftstreff
- Naherholungsgebiet Nordpark
- Opernhaus
- Paulinum Zur Scheuren mit Freizeitangeboten für Seniorinnen und Senioren
- Rathaus
- Stadtpark Engelsgarten
- Supermärkte
- Wochen- und Trödelmarkt
- Wuppertaler Brauhaus (u. a. selbst gebräutes Bier, Jazz-Frühshoppen, Konzerte)
- Wuppertaler Zoo
- Wupperufer

Was Wuppertal sonst noch zu bieten hat

Weitere Informationen zum Freizeit- und Kulturangebot finden Sie im Internet unter www.wuppertal.de.

Neugierig geworden?

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Unser Kundenberater Herr Sebastian Reiff freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

Kundencenter Wuppertal
Waisenstraße 40, 42281 Wuppertal

Tel. 0202 - 52 52 65

Fax 0202 - 5 07 07 22

E-Mail: sebastian.reiff@sahle.de

www.sahle.de

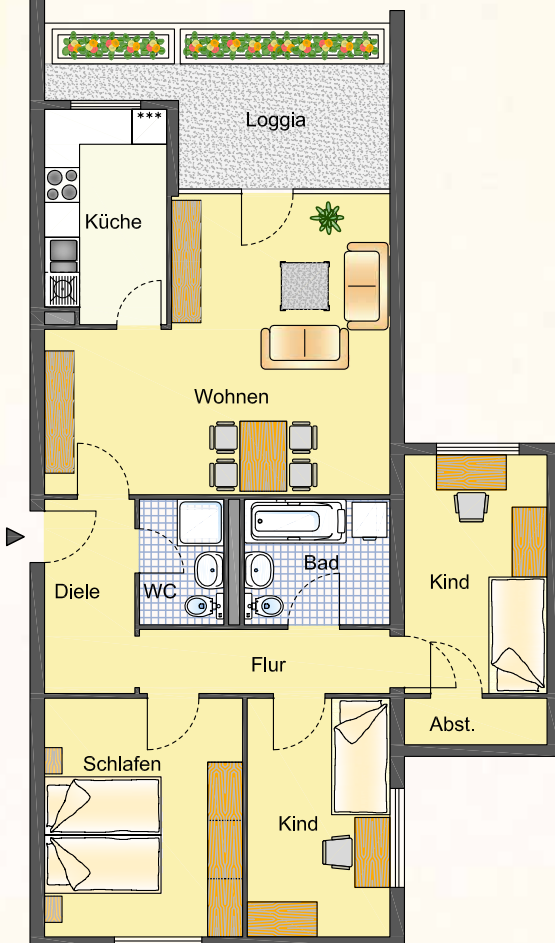


Der Krautsberg – ruhige Wohnoase im Herzen von Barmen.

Kinder herzlich willkommen!

Sie suchen nach einer großen gepflegten Wohnung für Ihre ganze Familie? Und das mitten in der Stadt? In einer kinderfreundlichen Umgebung? Bei uns am Krautsberg finden Sie nicht nur **komfortable 4-Zimmer-Wohnungen** mit zwei Bädern und Balkon bzw. Terrasse in zentraler Lage. Sondern auch einen großen begrünten Innenhof, Spielplätze und einen Nachbarschaftstreff, wo Kinder ganz besonders willkommen sind. Und nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt liegt das Familienzentrum „Am Wichelhausberg“ mit eigener Kita.

**Beispielhafter Grundriss
einer 4-Zimmer-Wohnung**



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- helle Wohnungen mit guter Raumaufteilung
- großer überdachter Balkon oder große Terrasse, z. T. mit freiem Panoramablick auf das Barmer Wuppertal
- zwei weiß geflieste Bäder, das eine mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das andere mit Dusche und Gäste-WC
- Türöffner mit Gegensprechanlage, Warm- und Kaltwasseruhren, digitale Wärmemengenzähler
- Kabelanschluss in jedem Zimmer
- separater Abstellraum
- Kellerraum
- videoüberwachte Aufzüge und Hauseingänge
- großer begrünter Innenhof mit Spielplätzen
- Nachbarschaftstreff „Terrassentreff“ mit zahlreichen Möglichkeiten zur Mitgestaltung einer guten Nachbarschaft
- Tiefgarage
- Hauswarterservice
- Technischer Notdienst
- gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Schwebebahn, A 46)
- provisionsfreie Vermietung

Detaillierte Infos zur Wohnlage und Infrastruktur finden Sie auf der Rückseite.

Ruhig wohnen in citynaher Lage



Wichtige Angebote im Viertel oder ganz in der Nähe:

- Ärztezentrum
- Einkaufsmeile Werth mit vielen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants
- Erholungspark Barmer Anlagen
- Evangelisches Familienzentrum Am Wichelhausberg mit eigener Kita
- Fitnessstudio und Ballettschule
- Freizeit- und Erholungsgebiet Nordbahntrasse
- Haus der Jugend Barmen
- Historisches Zentrum
- Jugendstil-Schwebebahnstation Werther Brücke
- Kindergärten
- Kirchen
- Kunsthalle Barmen
- Nachbarschaftstreff
- Naherholungsgebiet Nordpark
- Opernhaus
- Rathaus
- Schulen
- Spielplätze
- Stadtpark Engelsgarten
- Supermärkte
- Wochen- und Trödelmarkt
- Wuppertaler Brauhaus (u. a. selbst gebräutes Bier, Jazz-Frühshoppen, Konzerte)
- Wuppertaler Zoo
- Wupperufer

Was Wuppertal sonst noch zu bieten hat

Weitere Informationen zum Freizeit- und Kulturangebot finden Sie im Internet unter www.wuppertal.de.

Neugierig geworden?

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Unser Kundenberater Herr Sebastian Reiff freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

Kundencenter Wuppertal
Waisenstraße 40, 42281 Wuppertal

Tel. 0202 - 52 52 65

Fax 0202 - 5 07 07 22

E-Mail: sebastian.reiff@sahle.de

www.sahle.de

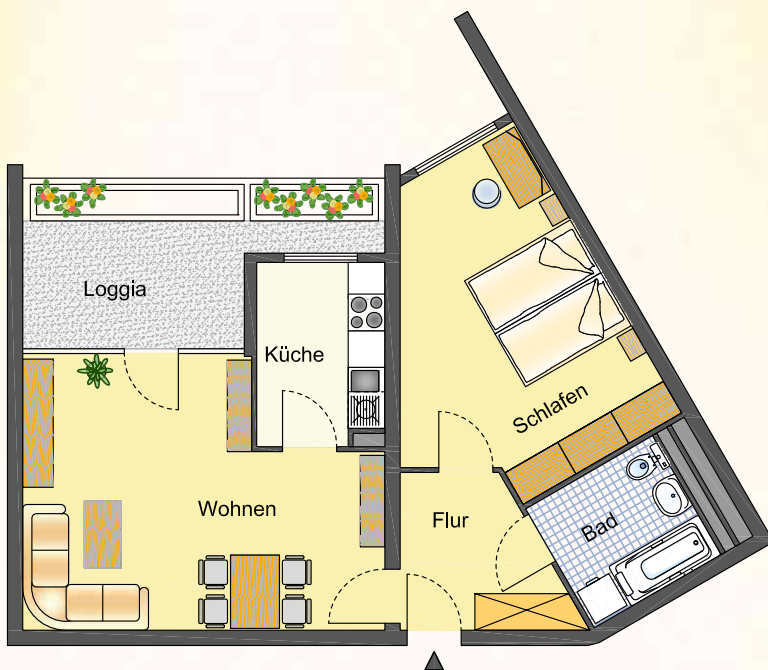


Der Krautsberg – ruhige Wohnoase im Herzen von Barmen.

Komfortabel und super zentral!

Sie leben gerne in der Stadt und möchten hier allein oder zu zweit zeitgemäßen Wohnkomfort genießen? Inklusive Loggia bzw. Terrasse, Aufzug, wärmedämmenden Fassaden und Fenstern, moderner Heiztechnik und viel Grün vor der Haustür? Dann ist der Krautsberg genau die richtige Adresse für Sie. Nur 50 Meter Luftlinie vom Rathaus Barmen entfernt finden Sie unsere umfassend modernisierten Häuser mit **attraktiven 1- und 2-Zimmer-Wohnungen**. Begeistern werden Sie ebenso die ruhige Wohnlage und der Service, den wir Ihnen vor Ort bieten.

Beispielhafter Grundriss einer 2-Zimmer-Wohnung



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- helle Wohnungen mit guter Raumaufteilung
- großer überdachter Balkon oder große Terrasse, z. T. mit freiem Panoramablick auf das Barmer Wuppertal
- Bad weiß gefliest und mit Waschmaschinenanschluss
- Türöffner mit Gegensprechanlage, Warm- und Kaltwasseruhren, digitale Wärmemengenzähler
- Kabelanschluss
- separater Abstellraum
- Kellerraum
- videoüberwachte Aufzüge und Hauseingänge
- große gepflegte Grünanlage
- Nachbarschaftstreff „Terrassentreff“ mit zahlreichen Möglichkeiten zur Mitgestaltung einer guten Nachbarschaft
- Tiefgarage
- Hauswartservice
- Technischer Notdienst
- gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Schwebbahn, A 46)
- provisionsfreie Vermietung

*Detaillierte Infos zur Wohnlage und Infrastruktur
finden Sie auf der Rückseite.*

Ruhig wohnen in citynaher Lage



Wichtige Angebote im Viertel oder ganz in der Nähe:

- Ärztezentrum
- Einkaufsmeile Werth mit vielen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants
- Erholungspark Barmer Anlagen
- Fitnessstudio
- Freizeit- und Erholungsgebiet Nordbahntrasse
- Haus der Jugend Barmen
- Historisches Zentrum
- Jugendstil-Schwebebahnstation Werther Brücke
- Kirchen
- Kunsthalle Barmen
- Nachbarschaftstreff
- Naherholungsgebiet Nordpark
- Opernhaus
- Rathaus
- Stadtpark Engelsgarten
- Supermärkte
- Wochen- und Trödelmarkt
- Wuppertaler Brauhaus (u. a. selbst gebrautes Bier, Jazz-Frühshoppen, Konzerte)
- Wuppertaler Zoo
- Wupperufer

Was Wuppertal sonst noch zu bieten hat

Weitere Informationen zum Freizeit- und Kulturangebot finden Sie im Internet unter www.wuppertal.de.

Neugierig geworden?

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Unser Kundenberater Herr Sebastian Reiff freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

Kundencenter Wuppertal
Waisenstraße 40, 42281 Wuppertal

Tel. 0202 - 52 52 65

Fax 0202 - 5 07 07 22

E-Mail: sebastian.reiff@sahle.de

www.sahle.de



Der Krautsberg – ruhige Wohnoase im Herzen von Barmen.

Aus der alten Wohnung herausgewachsen?

Ob sich Nachwuchs ankündigt oder zusätzlicher Raum für ein Homeoffice benötigt wird – schnell ist die erste eigene Wohnung zu klein geworden. Bei uns am Krautsberg finden Sie **moderne 3-Zimmer-Wohnungen**, die Ihnen eine Menge Platz und Wohnqualität bieten. Neben einem ansprechenden Grundriss sorgen zwei Bäder, ein großer Balkon bzw. eine Terrasse dafür, dass Sie sich gleich zu Hause fühlen werden. Auch das Umfeld spricht für sich. In zentraler Lage wohnen Sie hier angenehm ruhig, mit viel Grün und einer guten Infrastruktur vor der Haustür.

Beispielhafter Grundriss einer 3-Zimmer-Wohnung



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- helle Wohnungen mit guter Raumaufteilung
- großer überdachter Balkon oder große Terrasse, z. T. mit freiem Panoramablick auf das Barmer Wuppertal
- zwei weiß geflieste Bäder, das eine mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das andere mit Dusche und Gäste-WC
- Türöffner mit Gegensprechanlage, Warm- und Kaltwasseruhren, digitale Wärmemengenzähler
- Kabelanschluss in jedem Zimmer
- separater Abstellraum
- Kellerraum
- videoüberwachte Aufzüge und Hauseingänge
- großer begrünter Innenhof mit Spielplätzen
- Nachbarschaftstreff „Terrassentreff“ mit zahlreichen Möglichkeiten zur Mitgestaltung einer guten Nachbarschaft
- Tiefgarage
- Hauswarterservice
- Technischer Notdienst
- gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, Schwebebahn, A 46)
- provisionsfreie Vermietung

*Detaillierte Infos zur Wohnlage und Infrastruktur
finden Sie auf der Rückseite.*

Ruhig wohnen in citynaher Lage



Wichtige Angebote im Viertel oder ganz in der Nähe:

- Ärztezentrum
- Einkaufsmeile Werth mit vielen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants
- Erholungspark Barmer Anlagen
- Evangelisches Familienzentrum Am Wichelhausberg mit eigener Kita
- Fitnessstudio und Ballettschule
- Freizeit- und Erholungsgebiet Nordbahntrasse
- Haus der Jugend Barmen
- Historisches Zentrum
- Jugendstil-Schwebelbahnstation Werther Brücke
- Kindergärten
- Kirchen
- Kunsthalle Barmen
- Nachbarschaftstreff
- Naherholungsgebiet Nordpark
- Opernhaus
- Rathaus
- Schulen
- Spielplätze
- Stadtpark Engelsgarten
- Supermärkte
- Wochen- und Trödelmarkt
- Wuppertaler Brauhaus (u. a. selbstgebrautes Bier, Jazz-Frühshoppen, Konzerte)
- Wuppertaler Zoo
- Wupperufer

Was Wuppertal sonst noch zu bieten hat

Weitere Informationen zum Freizeit- und Kulturangebot finden Sie im Internet unter www.wuppertal.de.

Neugierig geworden?

Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Unser Kundenberater Herr Sebastian Reiff freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Sahle Wohnen GmbH & Co. KG

Kundencenter Wuppertal
Waisenstraße 40, 42281 Wuppertal

Tel. 0202 - 52 52 65

Fax 0202 - 5 07 07 22

E-Mail: sebastian.reiff@sahle.de

www.sahle.de