



**MIT VIVAWEST  
INS EIGENE ZUHAUSE**



# Langjährige Tradition und ausgewiesene Kompetenz

## Der Verkauf von Immobilien aus unserem Bestand hat eine jahrzehntelange Tradition.

Dass wir nicht nur als Vermieter, sondern auch für den Haus- und Wohnungserwerb ein zuverlässiger und kompetenter Partner sind, haben unsere Kunden uns bestätigt. In einer von einem externen Beratungsunternehmen organisierten Käuferbefragung gaben nahezu 90 Prozent der Erwerber an, dass der Kauf einer Immobilie bei VIVAWEST eine gute oder sogar eine sehr gute Entscheidung war.

Darüber hinaus haben die Befragten uns insbesondere die ausführliche, individuelle Beratung durch unsere Mitarbeiter bestätigt. Im direkten persönlichen Kontakt ermitteln wir gemeinsam mit den Interessenten, ob wir eine geeignete Immobilie anbieten können, die den Vorstellungen des Kunden entspricht. Wir beraten Sie professionell – **ohne Maklergebühr oder Provisionszahlungen.**



### GUTE ARGUMENTE FÜR EIN EIGENHEIM

Für Sie die passende Immobilie in einem funktionierenden Umfeld zu finden, ist unser Anspruch. Viele Argumente sprechen für den Kauf eines Hauses aus dem VIVAWEST-Bestand. So ist vor allem die bereits bestehende und gewachsene Infrastruktur in den Quartieren ein großer Vorteil unserer Immobilien. Mit einer eigenen Wohnung oder einem eigenen Haus sind Sie unabhängig von steigenden Mieten und haben zudem Entscheidungs- und Gestaltungsfreiheit. Eine eigene Immobilie schafft bleibende Werte, auch für das Alter. Als Kapitalanlage für Kleininvestoren sind der Kauf und die anschließende Vermietung einer Immobilie ebenfalls sehr attraktiv. Viele unserer Kunden zieht aber auch ihre Verbundenheit mit der Region in die Heimat zurück.

# Beispielhafte Quartiere



## LEVERKUSEN-WIESDORF

Ruhig und doch zentral gelegen ist das Leverkusener VIVAWEST-Quartier im Stadtteil Wiesdorf. Prägend für diese Wohnlage im Herzen der Stadt war das Bayer Werk, das im Süden des Stadtteils liegt. Unweit des Arbeitsplatzes entstanden in Wiesdorf vor mehr als 100 Jahren Wohnungen für die Bayer-Belegschaft. Charakteristisch für den Siedlungsbereich sind die aufwendige Fassaden- und Giebelgestaltung sowie die garten-

städtischen Stilelemente wie Holzzäune und Brunnen in den weitläufigen Außenbereichen. Es ist diese Kombination aus historischem Flair und besonderer Lebensqualität, die das Quartier noch heute zu einer beliebten Adresse macht. Hier stehen hochwertige und villenartige Gebäude zum Verkauf. Die Siedlungsstruktur ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, die teilweise unter Denkmalschutz stehen, sowie Bungalows, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen.

### LEVERKUSEN-WIESDORF



Villenartige Ein- und Zweifamilienhäuser



Weitläufige Außenbereiche



Im Herzen der Stadt



## DÜSSELDORF-HOLTHAUSEN



Eigentumswohnungen  
zwischen 50 und 89 m<sup>2</sup>



Nahe der Universität



15 Autominuten  
bis ins Stadtzentrum

### DÜSSELDORF-HOLTHAUSEN

In der Siedlung in Düsseldorf-Holthausen verkauft VIVAWEST Eigentumswohnungen. Angrenzend an das Quartier Holthausen befindet sich das ehemalige Rittergut Schloss Elbroich mit seinen gepflegten Parkanlagen. Für die Nahversorgung ist das Einkaufszentrum von Holthausen in nur fünf Gehminuten erreichbar. Das Stadtzentrum von Düsseldorf ist nur 15 Autominuten entfernt. Attraktiv ist der Standort auch für Studenten; die Universität ist in ein paar Fahrminuten zu erreichen. Die Eigentumswohnungen im Siedlungsbereich stammen vorwiegend aus den 60er und 70er Jahren und bieten mit ihren Grundrissen etwa zwischen 50 und 89 Quadratmetern Platz für Singles, Paare, Familien und Senioren.



## HÜCKELHOVEN



**Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser zwischen 60 und 100 m<sup>2</sup>**



**Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**



**Gute Anbindung an das innerörtliche und überregionale Straßennetz**

### HÜCKELHOVEN

Nahe der niederländischen Grenze und rund 30 Fahrminuten von Mönchengladbach entfernt liegt die ehemalige Zechenstadt Hückelhoven. Gewachsen durch den Bergbau, erlebte Hückelhoven nach Schließung der Zeche Sophia-Jacoba im Jahr 1997 einen raschen Strukturwandel. Durch die Autobahn A46 ist die kleine Mittelstadt mit rund 40.000 Einwohnern gut an die Ballungsgebiete von Rhein und Ruhr angebunden und somit ein sehr beliebter Wohnort für Pendler.

In den ehemaligen Zechensiedlungen der Stadtteile Ratheim, Schaufenberg und City zieren viele rot geklinkerte Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser die Straßen. Die unterschiedlichen Gebäudetypen mit Baujahren hauptsächlich zwischen 1920 und 1950, mit ihren kleinen Vorgärten und großen Grundstücken, sind sehr beliebte Kaufobjekte. Die Wohnflächen variieren je nach Baustil zwischen etwa 60 und 100 Quadratmetern. Von hier ist es nicht weit zum Hückelhoven-Center am Fuße des Berges, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs finden. Die Anbindungen an den Nah- und Fernverkehr sind durch den Bahnhof Hückelhoven-Baal gegeben, der etwa zehn Autominuten entfernt liegt.





### DUISBURG-WEHOFEN

Wehofen, das sich laut Eigenwerbung „Das schönste Dorf im Ruhrgebiet“ nennt, ist eine ehemalige Bergarbeitersiedlung in Duisburg und gehört zum Stadtbezirk Walsum. Erbaut zu Beginn des 20. Jahrhunderts, steht das Quartier heute unter Denkmalschutz. Den Siedlungsbereich prägt sein gartenstädtischer Charakter mit großzügigen Grünflächen und Außenanlagen. Die ruhige Lage mit optimaler Anbindung an mehrere Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel zeichnet diese Adresse aus. Schulen, Kindergärten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### DUISBURG-WEHOFEN



**Bergarbeitersiedlung mit großzügigen Grünflächen und Außenanlagen**



**Schulen, Kindergärten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe**



**Idyllischer Stadtteil mit dörflichem Ambiente und optimaler Anbindung**



### OBERHAUSEN-TACKENBERG



**Einfamilienhäuser  
im Reihenhaustil  
zwischen 50 und 55 m<sup>2</sup>**



**Großzügige Gärten**



**Ruhige Wohnlage  
mit guter Autobahn-  
anbindung**

### OBERHAUSEN-TACKENBERG

Bezahlbare Eigenheime mit großzügigen Gärten finden Kaufinteressenten im Oberhausener VIVAWEST-Quartier in Tackenberg. Seinen Namen verdankt der Ortsteil dem 72 Meter hohen Tackenberg, dessen Kuppe genau auf der ehemaligen Grenze zwischen dem Rheinland (Sterkrade) und Westfalen (Osterfeld) liegt. Eine ruhige Wohnlage mit guter Autobahnanbindung zeichnet den Siedlungsbereich aus. Einfamilienhäuser im Reihenhaustil prägen hier das Straßenbild. Zum Verkauf stehen überwiegend Objekte aus dem Jahr 1950 mit einer Wohnfläche zwischen 50 und 55 Quadratmetern, die sich durch individuelle Anbauten erweitern lassen. Mit einer Portion Eigeninitiative und Kreativität entsteht hier ein modernes Zuhause in beliebter Wohnlage.



## AHLEN-SÜD

Im Jahr 1911 für die Belegschaft der Zeche Westfalen nach dem Vorbild der englischen „Gartenstadtbewegung“ erbaut, wird die denkmalgeschützte Kolonie in Ahlen-Süd nicht nur wegen ihres historischen Charmes, sondern auch wegen der Lebensqualität geschätzt, insbesondere von jungen Familien. Die hier zum Verkauf stehenden Häuser

### AHLEN-SÜD

 **Einfamilienhäuser**  
von 55 bis zu 110 m<sup>2</sup>

 **Denkmalgeschützte**  
Kolonie

 **Gute Infrastruktur**

verfügen überwiegend über Wohnflächen von 55 bis hin zu 110 Quadratmetern. Die infrastrukturelle Anbindung ist in Ahlen-Süd sehr gut, es gibt viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ausreichend vorhanden.

## BOTTROP-FUHLENBROCK

Fuhlenbrock ist ein sehr beliebter Wohnstadtteil in Bottrop. Als Standort der letzten aktiven Steinkohlenzeche im Ruhrgebiet – der Zeche Prosper-Haniel – bietet die Stadt viel Bergbaugeschichte. Seit dem Ende des Bergbaus im Dezember 2018 wird der Strukturwandel in Bottrop weiter vorangetrieben. Die Zechensiedlung grenzt an das Oberhäuser Stadtgebiet. Die Halde Haniel, die höchste ständig zugängliche Halde im Ruhrgebiet, ist von hier aus gut zu Fuß zu erreichen. Gleiches gilt für weitere Naherholungsgebiete. Die ruhig und verkehrssarm gelegenen Häuser

## BOTTROP-FUHLENBROCK

 **Einfamilienhäuser**  
ab 45 m<sup>2</sup> mit großen  
Gartenflächen

 **Naherholungsgebiete**  
fußläufig erreichbar

 **Ruhig mit guter Anbin-**  
**dung an das Verkehrsnetz**

mit einer Wohnfläche ab 45 Quadratmetern stammen vorwiegend aus Baujahren zwischen 1935 und 1955, haben große Gartenflächen und sind sehr begehrte Kaufobjekte. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Bushaltestellen mit Anbindungen an die Hauptbahnhöfe Oberhausen und Bottrop befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch die Autobahnen A2 und A31 erreicht man mit dem Auto in nur ein paar Minuten.



## ANSPRECHPARTNER

Wir messen unseren Erfolg an der Zufriedenheit unserer Kunden. Attraktive Wohnungen und Häuser wie auch guter Service sind für uns dabei selbstverständlich. Wir sind als zuverlässiger, kompetenter und vertrauenswürdiger Partner für Sie da.

Wir beraten Sie gerne persönlich. Unsere Mitarbeiter gehen dabei ganz auf Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche bei der Suche nach einer Immobilie ein. Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Gesprächstermin vor Ort mit uns.

Weitere Informationen und nützliche Tipps für den geplanten Immobilienkauf finden Sie auf [www.vivawest.de/kundenservice/tipps-fuer-kunden/immobilienkauf](http://www.vivawest.de/kundenservice/tipps-fuer-kunden/immobilienkauf)

**Vivawest Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Tel: 0209 380-0

[kaufen@vivawest.de](mailto:kaufen@vivawest.de)

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)