VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Fertigstellung 2024! Doppelhäuser in Voerde

IHR ANSPRECHPARTNER

Sven-Thomas Jaeger
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 38013057

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

AUSSTATTUNG

- Gäste-WC
- Garage / Stellplatz
- Neubau

IHR OBJEKT

46562 Voerde (Niederrhein)

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	150 m²
Grundstücksfläche ca.	288 m²
Etagenanzahl	3
Baujahr	2023
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaufpreis	377.000,00 €
Expose-Nr.	VOE28

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In einer ruhigen Seitenstraße in Voerde-Möllen baut VIVAWEST 16 Doppel- und Reihenhäuser mit familienfreundlichen Grundrissen und einer modernen ansprechenden Architektur.

Alle Häuser verfügen über ein bereits fertig ausgebautes Dachgeschoss und eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 m², auf denen Sie Ihre Wohnträume verwirklichen können.

Das Gäste-WC sowie das Badezimmer werden inklusive Sanitärporzellan und Fliesenarbeiten gemäß Baubeschreibung des Exposés fertig hergestellt. Das Gäste-WC als auch das Badezimmer sind natürlich über ein Fenster belichtet.

Die moderne Fernwärmeheizungsanlage schont Ihren Geldbeutel und sorgt gleichzeitig über die Fußbodenheizung für eine angenehme wohlige Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

Auch die Umwelt profitiert. So verfügen alle Gebäude standardmäßig über photokatalytisch aktive ClimaLife Dachsteine der Firma Nelskamp, die die Luft von Stickoxiden in beachtlichem Umfang reinigen. Laut einer Untersuchung der TU Hannover neutralisiert eine Dachfläche von 200 m² pro Jahr eine Stickoxidmenge, die ein Euro-4-Pkw auf 17.000 Fahrkilometern erzeugt.

Den vollständigen Leistungsumfang entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung des Exposés.

Bei dem Verkaufspreis handelt es sich um einen garantierten Festpreis der den gesamten Leistungsumfang der Baubeschreibung umfasst. Wir garantieren Ihnen einen festen Fertigstellungstermin.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie noch heute Ihr persönliches Exposé an.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Weitere Vorteile auf einen Blick und bereits im Kaufpreis enthalten
- umweltfreundliche Beheizung mittels Fernwärme
- Fußbodenheizung in den Wohngeschossen
- Fliesenarbeiten und Sanitärporzellan nebst Armaturen im Badezimmer und Gäste-WC
- großer bodengleicher Duschbereich inkl. Duschabtrennung
- große Hebeschiebetür zum Garten
- ClimaLife Dachsteine der Firma Nelskamp
- TÜV-geprüfte Qualität mit Zertifikat
- inkl. Erschließungs- und Hausanschlusskosten
- inkl. Vermessungsleistungen

Erbbaurecht
Bei dem Angebot handelt es sich um einen Kauf im Erbbaurecht, auf Wunsch kann das Grundstück auch sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt gekauft werden.
Der monatliche Erbbauzins beträgt 115,00€

LAGE

Die Stadt Voerde ist ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort mit mehr als 37.000 Einwohnern im Kreis Wesel, am rechten Niederrhein gelegen.

In ruhiger Wohnlage entstehen in einem ersten Bauabschnitt 16 Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Die Innenstadt von Duisburg als auch das Oberhausener Centro sind in jeweils nur ca. 20-30 Minuten Fahrtzeit über die Autobahnen A3 und A59 erreichbar.

Mit dem ÖPNV ist auch die Anbindung an die Städte Oberhausen, Essen sowie Düsseldorf gegeben.

In Voerde befinden sich eine Förderschule, Grundschulen, eine Realschule, eine Gesamtschule und ein Gymnasium. Ein umfassendes Angebot der Kinderbetreuung und Jugendarbeit in den Kindertagesstätten und der betreuten Ganztagsschule machen Voerde-Möllen zu einem familienfreundlichen Standort.

Ein breitgefächertes Kulturangebot am Kulturring, Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten und alle anderen Dinge des täglichen Lebens sind gut und schnell erreichbar.

Die große Anzahl an Freizeitgestaltungen spiegelt den natürlichen Charme der Stadt wieder. Genießen Sie eine Radwanderung an der Rheinaue, welche Sie direkt am Naturschutzgebiet Rheinaue Walsum vorbeiführt. Die zahlreichen unberührten Landschaften laden Sie regelrecht zu Spaziergängen, Joggen, Walken oder anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Der Tenderingssee mit seinem Sandstrand und Strandbar garantiert Badespaß pur.

SONSTIGES

Mit 120.000 Wohnungen ist VIVAWEST das drittgrößte deutsche Immobilienunternehmen und Branchenführer in Nordrhein-Westfalen. Ihr verlässlicher Partner in Sachen Immobilien.

So ist Vivawest Wohnen GmbH neben dem klassischen Vermietungsgeschäft auch kundenorientierter Dienstleister in Fragen der Eigentumsbildung in Form von Neubaueinfamilienhäusern sowie im Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern in unseren Bestandsquartieren. Hierdurch gelingt es Vivawest Wohnen dem Kunden ein breitgefächertes Angebot zum Thema Wohnen anbieten zu können.

Im Rahmen von Qualitätssicherung werden die Planungsunterlagen unserer Baumaßnahmen, die Begleitung der Ausführungen zu verschiedenen Zeiten der Bauausführung bis hin zu den Gebrauchsabnahmen unserer Objekte einer freiwilligen bautechnischen Qualitätsprüfung durch die TÜV-Nord AG als Serviceleistung der Vivawest Wohnen GmbH unterzogen.

Das baubegleitende Qualitätscontrolling erfolgt stets im Hinblick auf die Übereinstimmung der Bauausführung sowie die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik mit dem Ziel, Ihnen als zukünftigen Eigentümer die garantierte Vivawest-Qualität zu dokumentieren und Ihnen Sicherheit bei der Abnahme Ihres Hauses oder Wohnung zu geben.

Zu Fragen der Bautechnik, Finanzierung und des Vertragswesens stehen Ihnen unsere qualifizierten Mitarbeiter gerne zur Seite, so dass wir Ihren Weg zur eigenen Immobilie begleiten.

Wohnen, wo das Herz schläg, ist der Leitsatz der Vivawest Wohnen GmbH.

Vor diesem Hintergrund gestalten wir Lebensräume für Menschen. Hierbei bilden Kundenorientierung, Flexibilität und Kontinuität die wesentlichen Eckpfeiler unseres Unternehmens.

BILDER

5

4

1

3

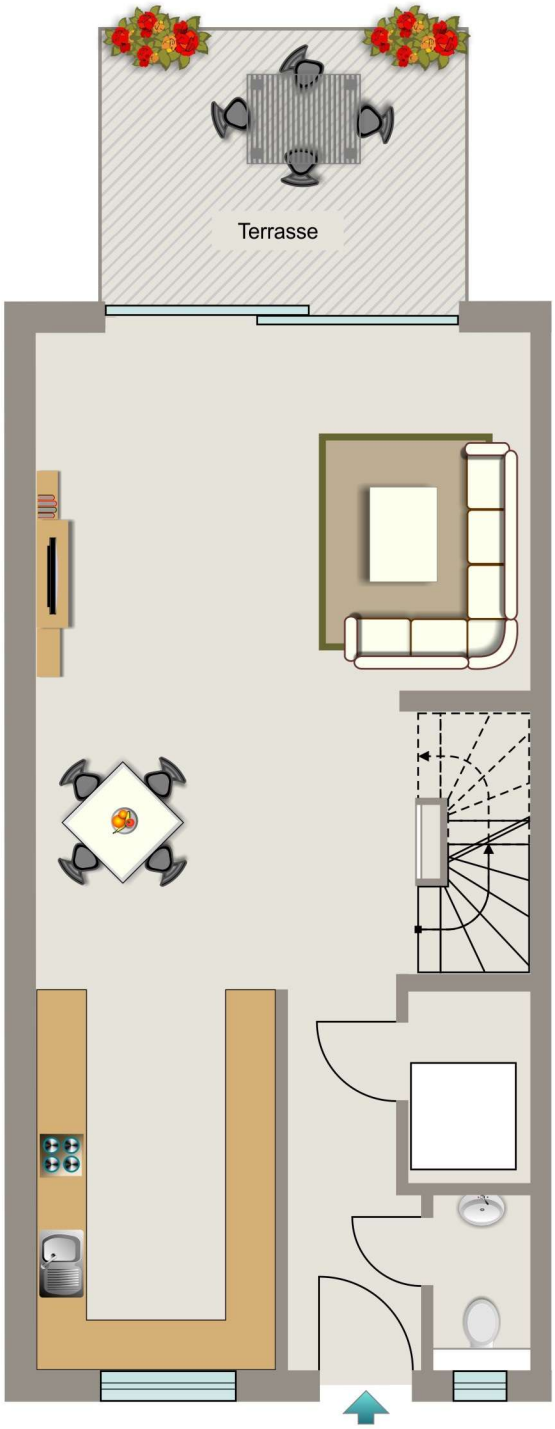
Strassenansicht

Gartenansicht

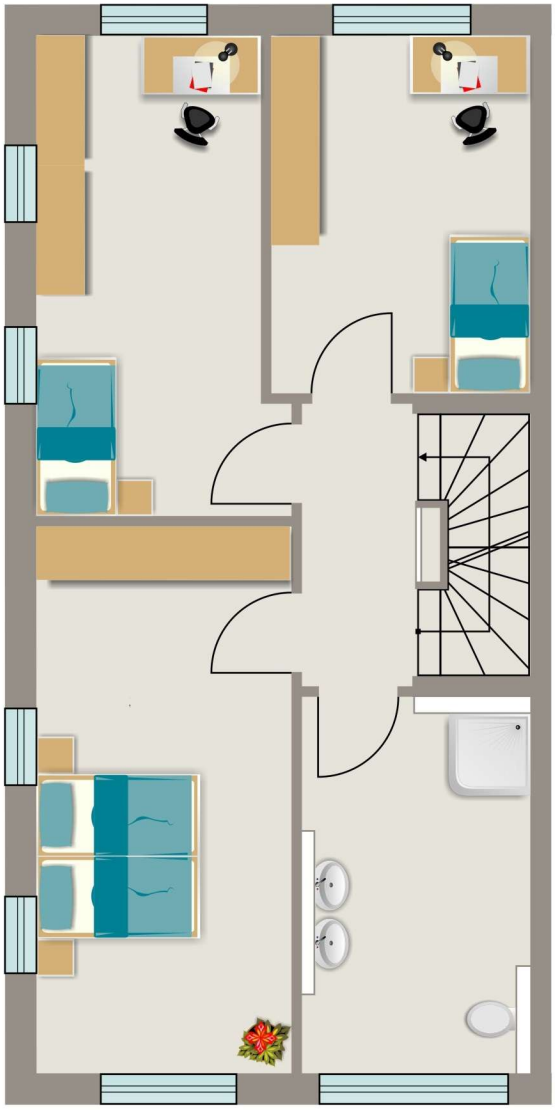
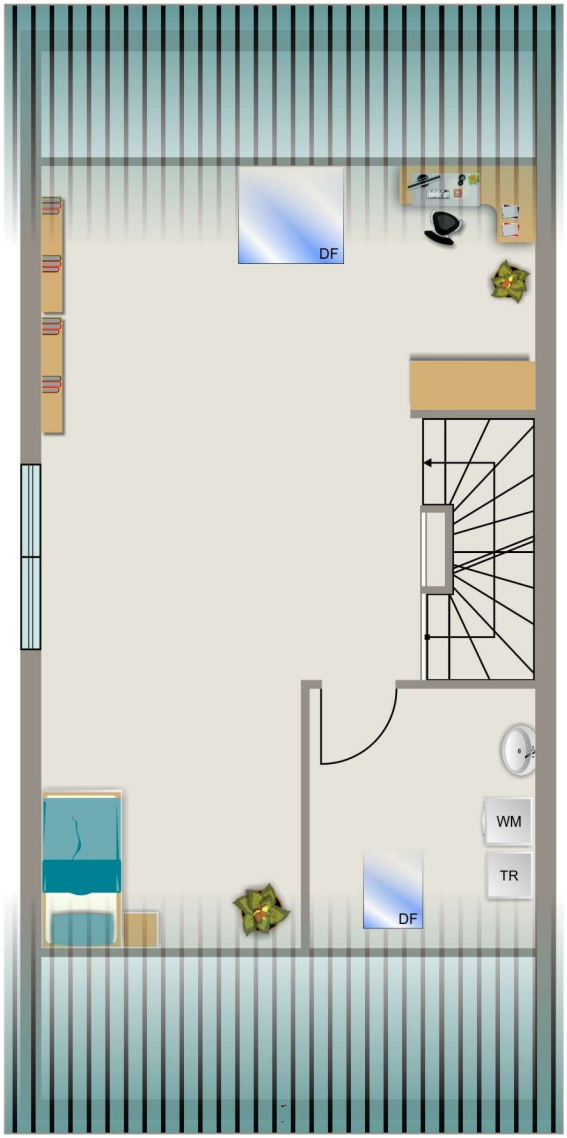
BILDER

Lageplan Voerde online

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS