

Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Schlesierstraße 25
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	50 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025

Kaltmiete	234,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	431,00 €
Kaution	702 €

Expose-Nr. 28218-110-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKT BESCHREIBUNG

Diese charmante Wohnung mit ca. 49,78m² Wohnfläche bietet ein durchdachtes Raumkonzept und überzeugt durch eine barrierearme Ausstattung. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die sowohl Komfort als auch Zukunftssicherheit suchen.

Ausstattung im Überblick:

- Bodengleiche Dusche für bequemes Ein- und Aussteigen
- Fenster im Bad für natürliche Belüftung
- Barrierearme Gestaltung
- Multimediaanschluss für modernes Entertainment
- Fernwärme – effizient und zuverlässig
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Kaltwasserzähler zur individuellen Verbrauchserfassung
- Rauchwarnmelder für zusätzliche Sicherheit

Besonderer Pluspunkt:

Die Wohnung liegt in einem Gebiet, das für eine umfassende KfW-Großmodernisierung vorgesehen ist. In Kürze soll die Immobilie voraussichtlich mit Landesmitteln gefördert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht werden. Dies umfasst unter anderem Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz sowie den Anbau neuer Balkone, die den Wohnwert deutlich erhöhen und für zusätzlichen Freiraum sorgen.

Wichtiger Hinweis: Nach Abschluss der geplanten KfW-Maßnahme ist die Wohnung voraussichtlich nicht mehr übernahmefähig für Leistungen vom Jobcenter für 2 Personen, da die Mietkosten über die anerkannten Höchstgrenzen hinausgehen könnten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie mit solidem Bestand und großem Zukunftspotenzial zu investieren.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28218-110-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Ortsteil Voerde-Möllen bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Innenstadtbereiche von Voerde und der Nachbarstadt Dinslaken sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden sind hier vorhanden.

Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im CentrO-Oberhausen.

Durch die Naherholungsgebiete Rheinaue und die Nähe zum Eppinghovener Wohnungswald mit der Rotbachwanderroute oder durch die Anbindung an den linken Niederrhein über die idyllische Walsumer Rheinfähre sind der Freizeitgestaltung keine Grenzen gesetzt.

Weitläufige Radwege, Fußballplätze, Tennisplätze und sonstige Sportplätze kommen den Wünschen eines jeden Sportlers entgegen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener-, Weseler- und die Duisburger-Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler. Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 3 Zimmer - 1 Küche - 1 Bad (ebenerdige Dusche, Fenster und Waschmaschinenstellplatz) - 1 Abstellraum - 1 Keller- und Trockenraum Abrechnung der Wasserkosten

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



Schlesierstr. 25



Bad-ebenerdiger Duschbereich



Duschbereich



Schlesierstraße 25



Schlesierstr. 25 - Ansicht 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherei Möllen	93 m
Teestube "Nepumuk "	117 m
Onur Imbiss Döner Pizza	147 m
Clubhausbetreiber	372 m
Auszeit - das Bistro	374 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	441 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	468 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	471 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	472 m

Gesundheit und Soziales

Walter Petai Chikosi	128 m
Dr.med. El Hadad	291 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	341 m
Barbara-Apotheke	417 m
Die Podologen J. Reich	469 m

Einkaufen

Walter Petai Chikosi	128 m
Edeka Dröschel	404 m
Bäckerei Schollin	413 m
Star	454 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	536 m

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Marien	192 m
Regenbogenschule Möllen	284 m
Regenbogenschule Möllen	284 m
Evangelischer Kindergarten	376 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	705 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Transporter & Anhänger Vermietung Grunwald	231 m
Mesut Gül	295 m
Star	454 m
Star	454 m
VDW-Motorsport	504 m
... und 2 weitere	