

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dietmar Mieden**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26759

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kampshof 10  
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	477,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	746,00 €
Kaution	1.431 €
Expose-Nr.	28219-77-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKT BESCHREIBUNG

Modernisierte Wohnung in hochwertig saniertem 4-Familienhaus:

Diese Wohnung bekommt durch die umfassende Modernisierung des gesamten Hauses und die hochwertige Neugestaltung der Innenräume ein besonders zeitgemäßes und komfortables Wohngefühl.

Alle Wände werden glattgespachtelt und tapezierfähig vorbereitet, sodass ein modernes, ruhiges Raumambiente entsteht.

Die Türen erhalten einen frischen, weißen Lackanstrich, der den hellen Gesamteindruck der Wohnung zusätzlich unterstreicht.

Das Bad wird aufwendig und hell gestaltet – mit modernisierter Dusche, zeitgemäßer Ausstattung und einem freundlichen, hochwertigen Gesamtbild.

Modernisierung + Ausstattung im Überblick:

Neue Fenster mit Dreifachverglasung für optimalen Wärme- und Schallschutz  
Fassadendämmung, Dachflächen- und Kellerdeckendämmung für hervorragende Energieeffizienz

Großzügiger Balkon für zusätzlichen Wohnkomfort

Fahrradboxen werden neu errichtet

Modernisiertes Bad mit zeitgemäßer Ausstattung und heller Gestaltung

Hausflur farblich neu gestaltet – gepflegt und einladend

Außenbereiche vollständig erneuert und modern angelegt

Kabelfernsehanschluss vorhanden

Digitale Wasseruhr + Heizkostenerfassung für transparente Verbrauchsübersichten

Ihr Vorteil:

Die Kombination aus energetischer Sanierung, hochwertiger Innenraumgestaltung und einem gepflegten Wohnumfeld macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf Komfort, Effizienz und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Die Anmietung eines eigenen Autostellplatzes ist in Kürze möglich.

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 „28219-77-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage

## 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

- Balkon
- Dusche
- PVC, Fliesen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Kampshof 10



Kampshof 10



Kampshof 10



Kampshof 10



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Teestube "Nepumuk "	138 m
Bücherei Möllen	200 m
Onur Imbiss Döner Pizza	204 m
Clubhausbetreiber	498 m
Auszeit - das Bistro	498 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	576 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	603 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	605 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	606 m

### Gesundheit und Soziales

Walter Petai Chikosi	165 m
Dr.med. El Hadad	272 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	386 m
Barbara-Apotheke	550 m
Die Podologen J. Reich	603 m

### Einkaufen

Walter Petai Chikosi	165 m
Edeka Dröschel	537 m
Bäckerei Schollin	538 m
Star	588 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	593 m

### Bildung

Regenbogenschule Möllen	317 m
Regenbogenschule Möllen	317 m
Katholischer Kindergarten St. Marien	326 m
Evangelischer Kindergarten	403 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	700 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Mesut Gül	407 m
VDW-Motorsport	569 m
Star	588 m
Star	588 m