

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schlesierstraße 18
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	389,90 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	655,90 €
Kaution	1.170 €

Expose-Nr.	28220-58-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wichtiger Hinweis: Zum Bezug dieser Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) für mindestens 2 Personen zwingend erforderlich. Diese gepflegte und gut geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnensemble, das derzeit im Rahmen einer umfassenden KfW-geförderten Modernisierungsmaßnahme energetisch aufgewertet wird. Dies bietet Ihnen als zukünftige Bewohner nicht nur gesteigerten Wohnkomfort, sondern auch nachhaltige Vorteile hinsichtlich Energieeffizienz und Nebenkosten.

Im Zuge der Modernisierung werden unter anderem großzügige Balkone angebaut, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen und zum Entspannen einladen. Darüber hinaus sorgt der Einbau moderner Dreifachverglasung für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

Ein zentrales Element der Sanierungsmaßnahme ist die umfangreiche Wärmedämmung: Sowohl die Fassaden als auch Dachflächen und Kellerdecken werden energetisch optimiert. Dies trägt maßgeblich zu einem angenehmen Raumklima bei und reduziert langfristig den Energieverbrauch.

Ergänzend dazu werden auch die Außenanlagen umfassend aufgewertet und neu gestaltet. Zudem entstehen moderne Fahrradgaragen, die eine sichere und komfortable Abstellmöglichkeit für Fahrräder bieten und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Wohnräumen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine modernisierte und energetisch zukunftsfähige Immobilie zu investieren, die Wohnqualität und Nachhaltigkeit auf harmonische Weise vereint.

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 „28220-58-M“ in WhatsApp an 015

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 Rotbachwanderoute 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

Die angebotene Wohnung überzeugt durch eine funktionale und zugleich komfortable Ausstattung:

3 gut geschnittene Zimmer
separate Küche
Tageslichtbad mit Dusche, Fenster und
Waschmaschinenstellplatz
eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Trockenraum
moderne Wasserzähler zur verbrauchsgerechten Abrechnung der Wasserkosten
neu errichtete Fahrradgaragen im Außenbereich für eine sichere und komfortable Abstellmöglichkeit

Im Zuge der laufenden KfW-Modernisierung wird die Wohnung zudem um einen Balkon erweitert. Dieser wird nach Abschluss der Maßnahmen in Ständerbauweise angebaut und bietet zusätzlichen, attraktiven Wohnraum im Freien. Die Ausstattung bietet somit eine solide Grundlage für komfortables Wohnen und wird durch praktische Zusatzflächen sowie die zukünftige Balkonerweiterung sinnvoll ergänzt.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Schlesierstraße 18



Wohnzimmer Ansicht 1



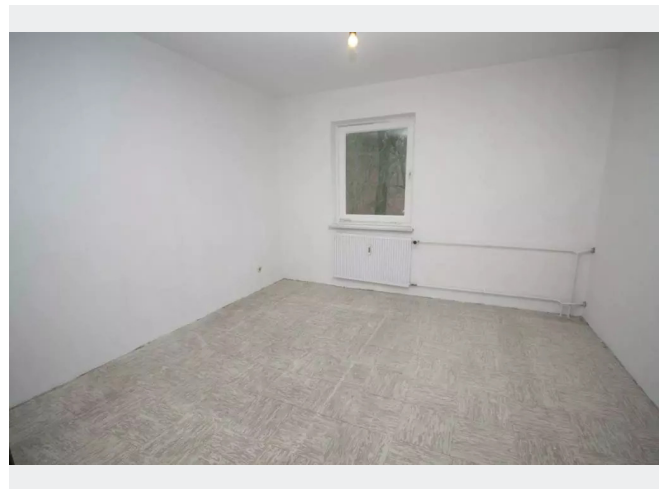
Wohnzimmer Ansicht 2



Wohnzimmer Ansicht 3



Bad mit Dusche



Schlafzimmer

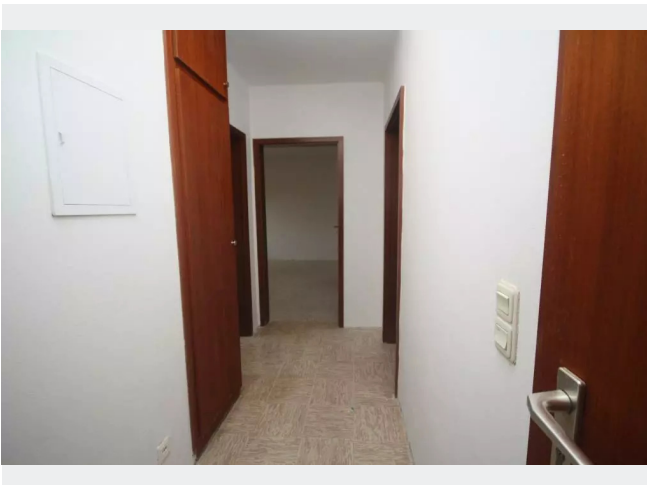
BILDER



Arbeits- bzw. Esszimmer



Küche



Diele mit Wandschrank



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Walter Petai Chikosi	88 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	289 m
Dr.med. El Hadad	344 m
Barbara-Apotheke	391 m
Die Podologen J. Reich	453 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	421 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	452 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	454 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	457 m

Einkaufen

Walter Petai Chikosi	88 m
Bäckerei Schollin	377 m
Star	432 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	483 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Onur Imbiss Döner Pizza	97 m
Bücherei Möllen	132 m
cocktails-and-friends	371 m
Clubhausbetreiber	379 m
Auszeit - das Bistro	382 m
... und 10 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Marien	182 m
Regenbogenschule Möllen	333 m
Regenbogenschule Möllen	333 m
Evangelischer Kindergarten	426 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	756 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Mesut Gül	250 m
Star	432 m
Star	432 m
VDW-Motorsport	451 m
B.W Tankstelle Voerde Möllen	458 m