

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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 32
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	389,90 €
+ Nebenkosten	218,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiete	702,90 €
Kaution	1.170 €

Expose-Nr.	28220-67-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhig gelegenen 4-Familienhaus in Voerde und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie eine funktionale Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die komfortables Wohnen in einem gepflegten Umfeld schätzen.

Wichtiger Hinweis:

*** Für den Bezug dieser Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) zwingend erforderlich. ***

*** Eine Kostenübernahme durch das Jobcenter ist leider nicht möglich. ***

Ausstattung und Raumaufteilung:

Die Wohnung bietet ein helles, freundlich gestaltetes Badezimmer mit Dusche, Fenster und einem praktischen Stellplatz für die Waschmaschine. Eine separate Küche, ein Abstellraum sowie ein eigener Keller- und Trockenraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine klare Struktur im Alltag.

Bevorstehende KfW-geförderte Großmodernisierung:

Ein besonderer Mehrwert entsteht durch die umfassende, KfW-geförderte Modernisierung des gesamten Gebäudes. Diese Maßnahme wertet die Immobilie sowohl energetisch als auch optisch deutlich auf. Geplant sind unter anderem:

- Einbau neuer Fenster mit moderner 3-fach-Verglasung
- Dämmung der Kellerdecke und des Dachbodens
- Hochwertige Fassadendämmung
- Neugestaltung der Außenanlagen
- Schaffung zusätzlicher PKW-Einstellplätze
- Darüber hinaus wird ein großzügiger Balkon angebaut, der den Wohnkomfort spürbar erhöht und zusätzlichen Raum für Erholung im Freien bietet.

Fazit:

Die Kombination aus ruhiger Lage, durchdachtem Grundriss und der umfangreichen Modernisierung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die langfristig modern, energieeffizient und komfortabel wohnen möchten.

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

LAGE

In der Nähe des schönen Wohnungswaldes, des Tenderingssees sowie der Rheinauen - allesamt bekannte Naherholungsgebiete - liegt dieser beschauliche Ortsteil von Voerde. Die voll modernisierten Wohnungen in zumeist 4 Familienhäusern sind umgeben von großzügigen Grünanlagen und eröffnet somit viele Freiräume.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

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



Schlesierstr 32 (2)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherei Möllen	64 m
Clubhausbetreiber	238 m
Auszeit - das Bistro	238 m
Onur Imbiss Döner Pizza	248 m
Pizzeria Mario	320 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	345 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	363 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	364 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	367 m

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Marien	104 m
Regenbogenschule Möllen	231 m
Regenbogenschule Möllen	231 m
Evangelischer Kindergarten	316 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	653 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Walter Petai Chikosi	247 m
Dr.med. El Hadad	294 m
Barbara-Apotheke	335 m
Die Podologen J. Reich	362 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	418 m

Einkaufen

Walter Petai Chikosi	247 m
Star	357 m
Bäckerei Schollin	364 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	587 m

Auto und Verkehr

Mesut Gül	291 m
Star	357 m
Star	357 m
VDW-Motorsport	550 m
B.W Tankstelle Voerde Möllen	554 m