

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

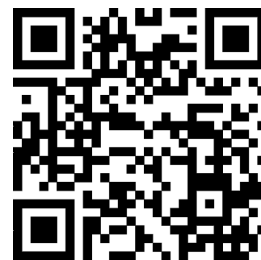
AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Knappenstraße 2
46562 Voerde

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	395,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	635,00 €
Kaution	1.185 €
Expose-Nr.	28225-2-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die Immobilie bietet optimale Voraussetzungen sowohl für Singles als auch für Paare, die Wert auf Komfort und eine ruhige Wohnatmosphäre legen.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Balkon- bzw. Terrassenbereich, der nahtlos in einen grünen Außenbereich zur Eigennutzung übergeht. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und schaffen sich Ihre persönliche Wohlfühloase.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral, was für eine zuverlässige und effiziente Nutzung sorgt.

Der gesamte Wohnbereich wurde bereits im Rahmen einer abgeschlossenen KfW-Maßnahme energetisch auf den neuesten Stand gebracht. In diesem Zuge wurden auch die Außenanlagen umfassend neu gestaltet, was das gepflegte Gesamtbild der Wohnanlage zusätzlich unterstreicht.

Neben dem Gebäude steht eine praktische Fahrradgarage zur Verfügung, die Ihnen eine sichere und komfortable Unterbringung Ihrer Fahrräder ermöglicht.

Zusätzlich besteht auf Verhandlungsbasis die Möglichkeit, Teile der vorhandenen Möblierung, Bodenbeläge sowie Tapeten zu übernehmen. Dies bietet Ihnen einen flexiblen Gestaltungsspielraum und erleichtert auf Wunsch den Einzug.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht für die Übernahme von Kosten im Rahmen des Sozialgesetzbuches II (Bürgergeld) geeignet ist.

Diese Wohnung vereint praktischen Schnitt, modernes Wohnen, energetische Effizienz und naturnahes Ambiente – eine ideale Gelegenheit für Ihr neues Zuhause.

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 „28225-2-M“ in W

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 mit Platz zur Erholung
Tageslichtbad mit Badewanne und Fenster
Laminatboden in den Wohnräumen
Rauchwarnmelder für zusätzliche Sicherheit
Gegensprechanlage
Beheizung über Fernwärme
Multimediaanschluss vorhanden
Separate Kalt- und Warmwasserzähler
Zentrale Warmwasserbereitung

Die Ausstattung bietet eine solide Grundlage für komfortables und zeitgemäßes Wohnen.

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



Knappenstr. 2 Terrassenbereich



Knappenstr. 2



Hofseite



Knappenstr. 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Barbara-Apotheke	100 m
Die Podologen J. Reich	175 m
Walter Petai Chikosi	342 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	370 m
Dr.med. El Hadad	538 m

Auto und Verkehr

Star	144 m
Star	144 m
Mesut Gül	150 m
VDW-Motorsport	415 m
B.W Tankstelle Voerde Möllen	416 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Mario	104 m
Németorszög	125 m
Star	144 m
Physio Aktiv Physiotherapie, Krankengymnastik, Rehasport	183 m
Restaurant Istra	204 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin	127 m
Star	144 m
Walter Petai Chikosi	342 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	458 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	135 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	172 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	174 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	180 m

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Marien	141 m
Regenbogenschule Möllen	463 m
Regenbogenschule Möllen	463 m
School for the learning disabled Janusz Korczak	520 m
Evangelischer Kindergarten	536 m
... und 1 weitere	