

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
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dinslakener Straße 226
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	515,00 €
+ Nebenkosten	223,00 €
inkl. Heizkosten	58,00 €
Gesamtmiete	796,00 €
Kaution	1.545 €
Expose-Nr.	28237-26-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese bereits vollständig modernisierte, helle und freundliche 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Komfort und zeitgemäßer Ausstattung.

Besonders hervorzuheben ist das modern geflieste Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, welches die Wohnung auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität äußerst attraktiv macht.

Im Zuge der Modernisierung wurden sämtliche wesentlichen Wohnbereiche aufgewertet: Neben der Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen wurden auch die Innentüren ausgetauscht. Alle Wände sind tapezierfähig vorbereitet, während die Decken mit weißer Raufasertapete versehen werden und so für ein helles, freundliches Wohnambiente sorgen.

Ein weiteres Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und ideale Voraussetzungen bietet, den Feierabend in angenehmer Atmosphäre zu genießen.

*** Die dargestellten Bilder dienen ausschließlich zur Illustration. ***

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 „28237-26-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Balkon
Dusche bodengleich
Fenster im Bad
Rollläden
Rauchwarnmelder
Gegensprechanlage
Fernwärme
Multimediaanschluss
barrierearm

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

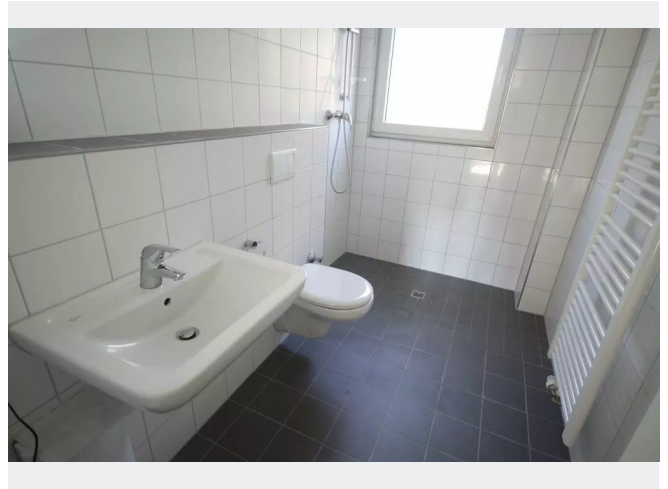
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

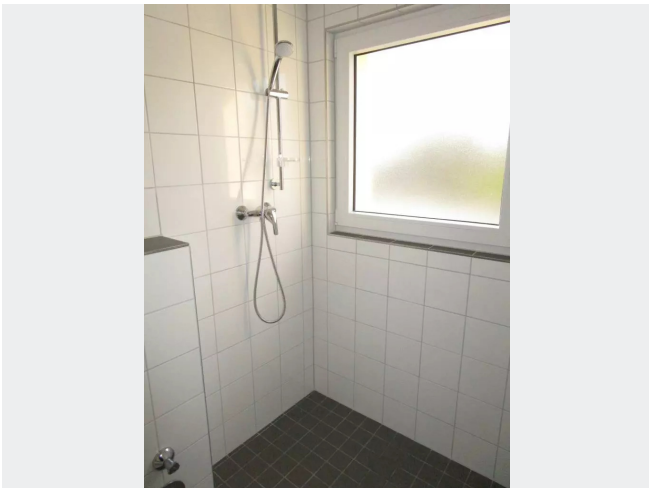
BILDER



Dinslakener Str. 226



Bad



Dusche ebenerdig



Kinderzimmer



Beruhigter Innenhofbereich



Bad

BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

B.W Tankstelle Voerde Möllen	55 m
VDW-Motorsport	58 m
Mesut Gül	231 m
Star	442 m
Star	442 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	441 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	479 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	488 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	496 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

cocktails-and-friends	96 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	99 m
Glutwerk Voerde	117 m
Onur Imbiss Döner Pizza	353 m
Németország	377 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	99 m
Bäckerei Schollin	284 m
Walter Petai Chikosi	391 m
Star	442 m

Gesundheit und Soziales

Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	193 m
Barbara-Apotheke	387 m
Walter Petai Chikosi	391 m
Die Podologen J. Reich	490 m
Dr.med. El Hadad	769 m

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Marien	432 m
School for the learning disabled Janusz Korczak	601 m
Regenbogenschule Möllen	739 m
Regenbogenschule Möllen	739 m
Evangelischer Kindergarten	827 m