

Hier können Sie alt werden.



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	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	496,00 €
+ Nebenkosten	198,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmieta	793,00 €
Kautia	1.488 €

Expose-Nr.	28237-27-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese vollständig modernisierte, helle und freundliche 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses und bietet ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Senioren, die Wert auf Qualität und Barrierefreiheit legen.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Renovierungsmaßnahmen, die sowohl optisch als auch funktional ein zeitgemäßes Wohngefühl schaffen.

Ausstattung und Highlights:

- Neu gefliestes Badezimmer mit flach gehaltener Dusche – besonders komfortabel für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Tapezierfähige Wände – bereit für Ihre individuelle Gestaltung
- Decken in weißer Raufasertapete – frisch gestrichen und gepflegt
- Erneuerte Elektro- und Sanitäreinrichtungen – für moderne Standards und Sicherheit
- Neue Innentüren – stilvoll und hochwertig

Die Wohnung bietet nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, sich mit eigenen Ideen und Farben wohnlich einzurichten.

Durch die ruhige Lage im Haus und die freundliche Nachbarschaft entsteht ein echtes Wohlfühlklima.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28237-27-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 sehr flach gehalten
Fenster im Bad
Rollläden
Rauchwarnmelder
Gegensprechanlage
Fernwärme
Multimediaanschluss
barrierearm

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



Dinslakener Str. 226 (3)



Bad (2)



Wohnzimmer (4)



Schlafzimmer (4)



Kinderzimmer (1)



Balkon (2)

BILDER



Bad (7)



Bad (8)



Bad (10)



Wohnzimmer (6)



Küche (3)



Diele (2)

BILDER



Diele (4)



Dinslakener Str. 226 (2)



Wandschrank (2)



Dinslakener Str. 226 (11)

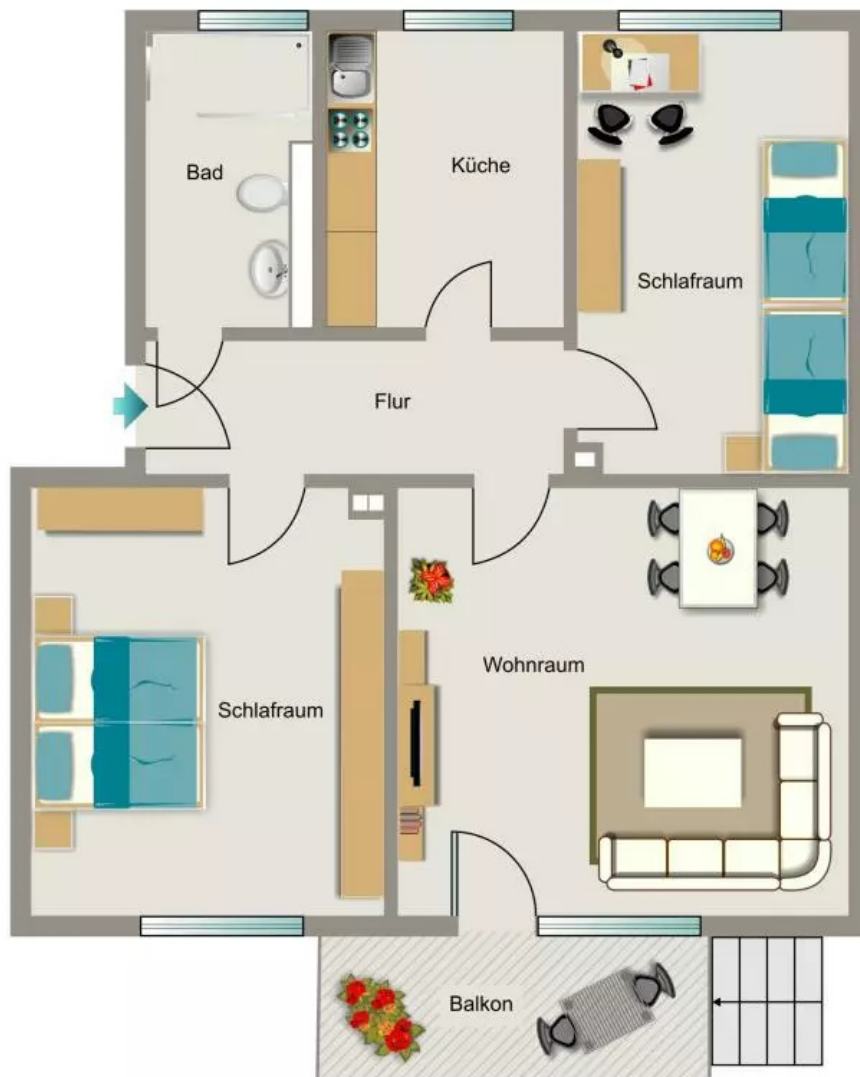


Dinslakener Str. 226



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	443 m
Star	443 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

Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	99 m
Glutwerk Voerde	117 m
Gartenbauverein Bergmannslust e.V.	246 m
Onur Imbiss Döner Pizza	353 m
Pizzeria Mario	421 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	99 m
Bäckerei Schollin	284 m
Walter Petai Chikosi	391 m
Star	443 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