

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Kindergarten 3
46562 Voerde

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiете	841,00 €
Kautіon	1.728 €
Expose-Nr.	28244-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Haus in netter Nachbarschaft.
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

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 „28244-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Balkon
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinder-/ Arbeits-/ Esszimmer
- weißes Badewannenbad mit Fenster
- Balkon
- Badewanne
- Separates WC
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

LAGE

Zwischen dem quirligen Ruhrgebiet und dem beschaulichen Niederrhein profitiert die Stadt Voerde rechts des Flusslaufs von der Kombination aus städtischer Lebendigkeit und naturnaher Idylle.

Wer hier lebt, kann zwischen einer großen Zahl attraktiver Einkaufsmöglichkeiten und interessanter Freizeitangebote wählen.

Hinzu kommt eine gute Infrastruktur mit vielen Kindergärten, Spielplätzen und Schulen.

In dieser reizvollen Umgebung ist VIVAWEST mit einem Bestand von knapp 1.500 Wohnungen einer der größten Wohnungsanbieter im Ort.

Die überwiegend modernisierten Wohnungen in Voerde sind dank ihrer unterschiedlichen Größen und Zuschnitte bei gleichzeitig günstigen Kaltmieten und Nebenkosten für Singles wie größere Familien gleichermaßen interessant.

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!

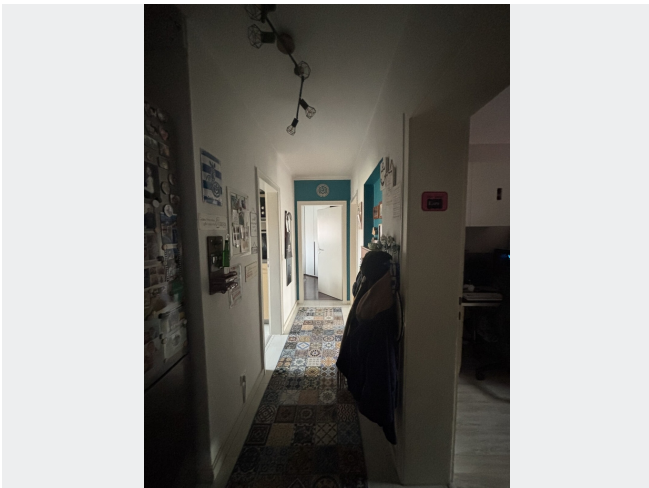
BILDER



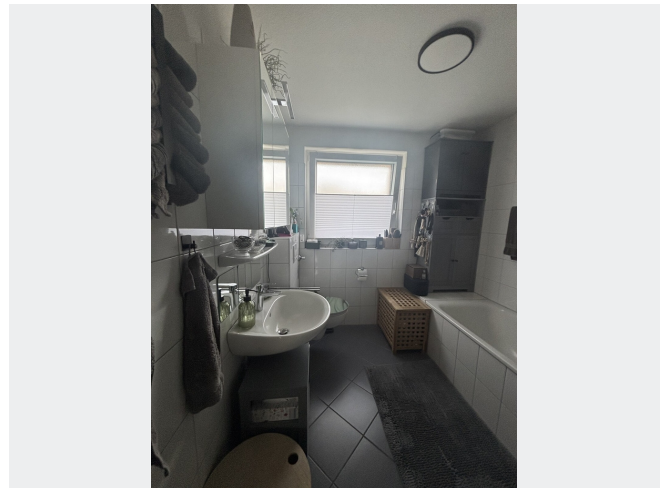
Außenansicht



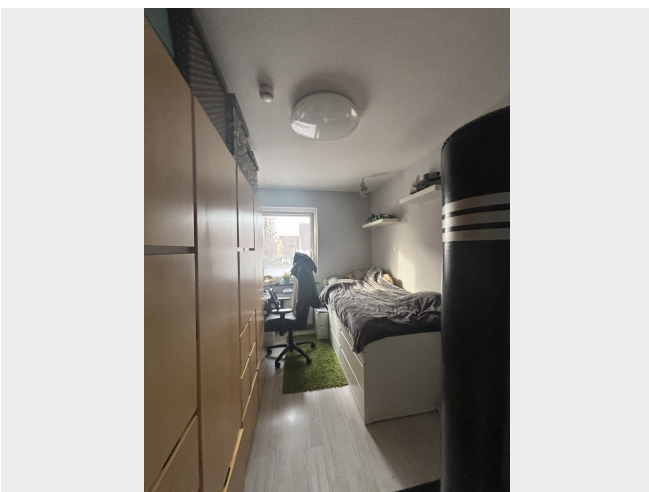
Außenansicht 2



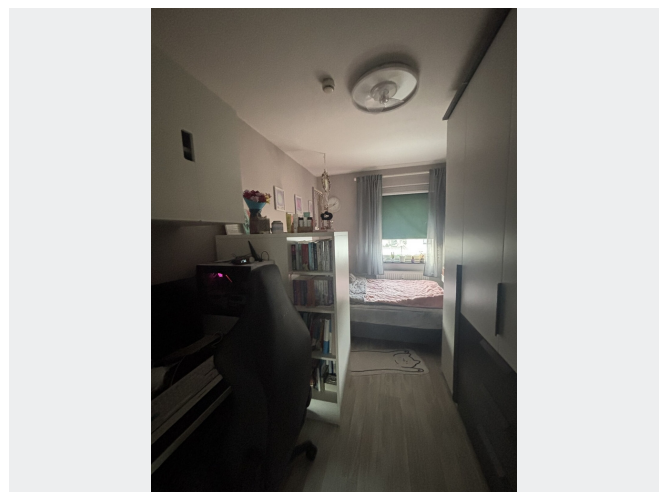
Diele



Badezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2

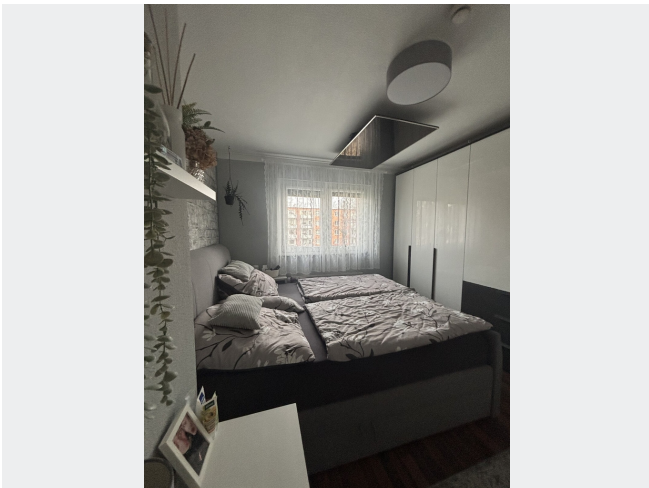
BILDER



Küche



Wohnzimmer

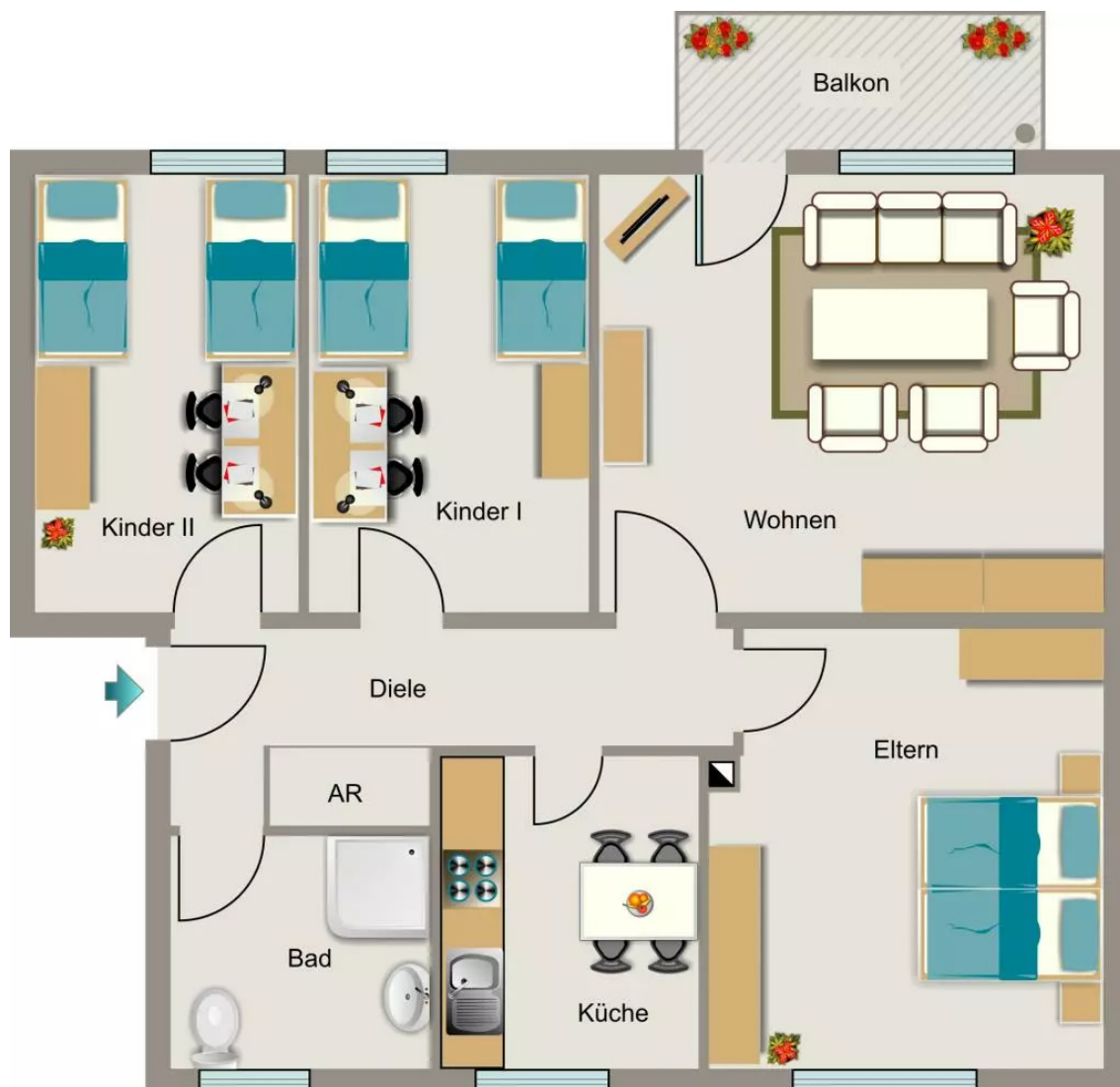


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Awo Kindergarten	138 m
Kindertageseinrichtung Brunnenweg	138 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	669 m
Ev. Kindertagespflegestelle Sternbuschweg	802 m
Caritas Großtagespflege Sternbuschweg	803 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Heinz-H. Mölleken	479 m
Dr. med. Ditmar Kaufmann	613 m
Hundephysiotherapie/ Hundeosteopathie Physio4dogs	659 m
Jutta Kreilkamp	906 m
Dr. Daniel P.D. Gerritz MSc.	949 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Autoteile Rabe	222 m
Auto Fischer Inh. Leon Frintrop	222 m
Kuster Energy Tankstellen GmbH	289 m
Super Wash	359 m
Automobil Service Marcus Eckard	360 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	231 m
ALDI SÜD	288 m
Lidl	304 m
Bäckerei Schollin	304 m
Aral	380 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

frittenkiste - Pottkultur	242 m
Pizzeria Il Gargano	251 m
Bäckerei Schollin	304 m
Aral	380 m
Fire and Flame	381 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Voerde	319 m
Deutsche Post Filiale 445	608 m
Glückspilz Voerde Lottoannahmestelle Postfiliale	608 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	626 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	626 m