

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dietmar Mieden**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26759

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Biesen 1  
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	379,00 €
+ Nebenkosten	206,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	674,00 €
Kaution	1.137 €

Expose-Nr.	28333-2-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese helle und freundliche 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 4-Familienhaus in Voerde und eignet sich ideal für maximal drei Personen. Die Wohnung wurde in zentralen Bereichen modernisiert und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und verfügt über eine Badewanne. Zusätzlich wurde die gesamte Elektroanlage umfassend überarbeitet. In der Küche sorgt ein neuer Fliesenspiegel für ein frisches, modernes Erscheinungsbild. Vom großzügigen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Auf Wunsch kann die Wandtapedierung des Vormieters übernommen werden.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar. Die Ortskerne von Dinslaken und Voerde liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Wichtiger Hinweis:

Die Wohnung ist nicht übernahmefähig für Leistungen des Jobcenters.

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 „28333-2-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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 (Wohnzimmer mit Balkon) - 1 Küche - 1 Bad (mit Fenster) - 1 Abstellkammer - 1 Keller- Wasch- und Trockenraum - 1 Fahrradkeller 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Am Biesen 1



Am Biesen 1



Am Biesen 1



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr.med. El Hadad	225 m
Walter Petai Chikosi	346 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	560 m
Barbara-Apotheke	711 m
Die Podologen J. Reich	751 m

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	730 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	751 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	753 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	755 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherei Möllen	326 m
Onur Imbiss Döner Pizza	386 m
Auszeit - das Bistro	612 m
Clubhausbetreiber	614 m
cocktails-and-friends	660 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Regenbogenschule Möllen	327 m
Regenbogenschule Möllen	327 m
Evangelischer Kindergarten	383 m
Katholischer Kindergarten St. Marien	478 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	610 m

### Einkaufen

Walter Petai Chikosi	346 m
Bäckerei Schollin	711 m
Star	742 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	769 m

### Auto und Verkehr

Mesut Gül	586 m
Star	742 m
Star	742 m
VDW-Motorsport	747 m
B.W Tankstelle Voerde Möllen	755 m