

Ein Haus zum Wohlfühlen



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

Horstweg 25
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	379,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	640,00 €
Kaution	1.137 €

Expose-Nr. 28333-76-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese vollständig modernisierte, helle und freundlich gestaltete 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses in Voerde-Möllen. Dank ihres durchdachten Grundrisses eignet sie sich ideal für Singles sowie junge Familien, die ein komfortables und ruhiges Zuhause suchen.

Der gesamte Straßenzug wurde farblich neu gestaltet und die umliegenden Grünflächen ansprechend erneuert. Dadurch hat das Wohnumfeld zusätzlich an Attraktivität gewonnen und präsentiert sich besonders gepflegt.

Bitte beachten Sie, dass die dargestellten Fotos ausschließlich der Illustration dienen.

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 „28333-76-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

- 3 Zimmer (Wohnzimmer mit großzügigem Balkon) - 1 Küche - 1 Bad - 1 Abstellraum - 1-2 Kellerräume, sowie 1 Trocken- und Waschraum

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



Horstweg 25



Bad hell gefliest



Schlafzimmer



Wohnzimmer Ansicht 1

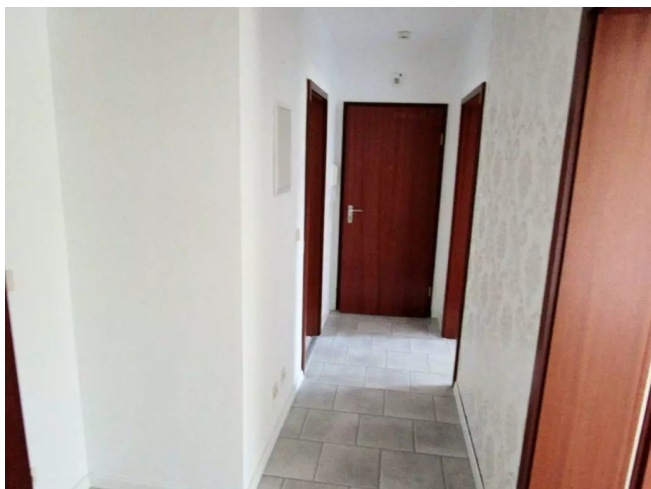


Kinder-/Arbeitszimmer



Wohnzimmer Ansicht 2

BILDER



Diele



Horstweg 25-Ansicht 2



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr.med. El Hadad	134 m
Walter Petai Chikosi	270 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	494 m
Barbara-Apotheke	532 m
Die Podologen J. Reich	560 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	544 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	560 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	562 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	565 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherei Möllen	139 m
Teestube "Nepumuk "	250 m
Onur Imbiss Döner Pizza	299 m
Auszeit - das Bistro	411 m
Clubhausbetreiber	414 m
... und 10 weitere	

Bildung

Regenbogenschule Möllen	165 m
Regenbogenschule Möllen	165 m
Evangelischer Kindergarten	250 m
Katholischer Kindergarten St. Marien	297 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	558 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Walter Petai Chikosi	270 m
Edeka Dröschel	518 m
Bäckerei Schollin	549 m
Star	556 m
Hannes Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe693 m	

Auto und Verkehr

Transporter & Anhänger Vermietung Grunwald	379 m
Mesut Gül	447 m
Star	556 m
Star	556 m
VDW-Motorsport	663 m
... und 2 weitere	