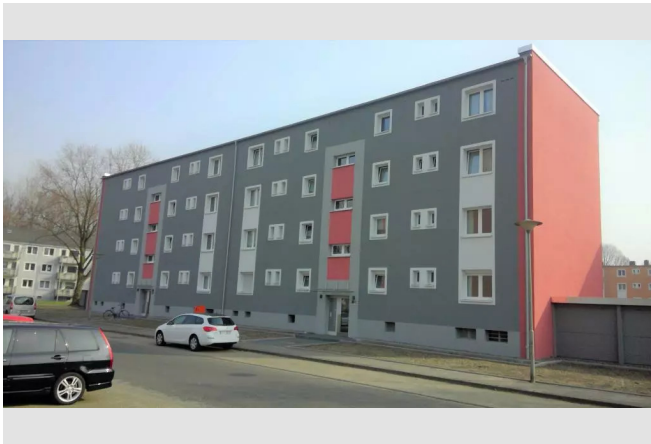


Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Selimhan Cakir

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26736

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Barbarastraße 1
46562 Voerde

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	630,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiете	905,00 €
Kautіon	1.890 €

Expose-Nr.	28359-7-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese voll modernisierte, schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung liegt im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und eignet sich gleichermaßen ideal für Paare und junge Familien mit 2 Kindern. Der schöne Balkon geht vom Wohnzimmer ab. Die Immobilie wurde zudem durch Komplettwärmedämmung, Erneuerung der Fenster und farblich ansprechendem Anstrich des Hauses, sowie Neugestaltung der Grünflächen zusätzlich aufgewertet. Zur angegebenen Warmmiete kommen noch die Kosten der Fernwärmeversorgung in Höhe von ca. 70,00 Euro hinzu.

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 „28359-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Küche, Bad, Flur / Diele, Abstellraum, Balkon
- 4 Zimmer (Wohnzimmer mit großzügigem Balkon)
- 1 Küche
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Kellerraum, sowie 1 Trocken- und Waschraum
- Gegensprechanlage
- Telefon- und Kabelfernsehanschluss in jedem Zimmer

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



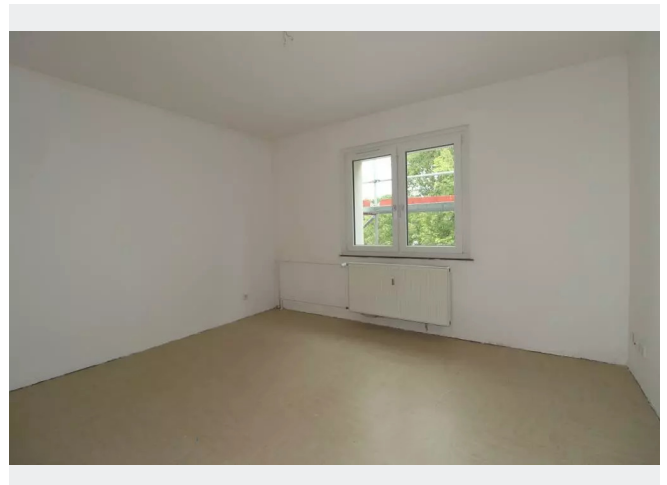
Außenansicht



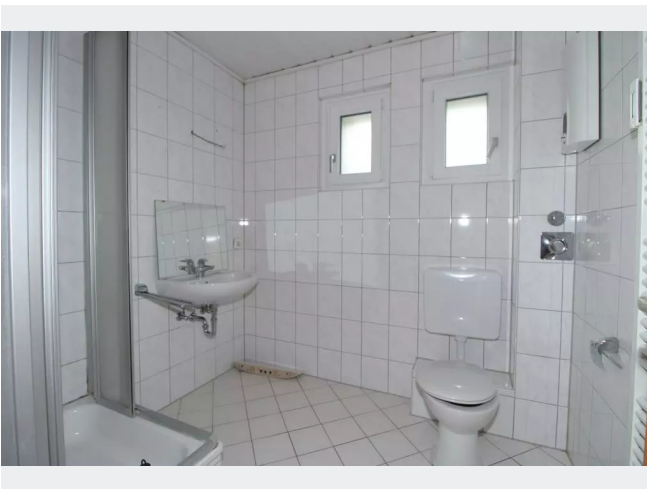
Außenansicht 2



Wohnzimmer Ansicht 2



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer Ansicht 1

BILDER



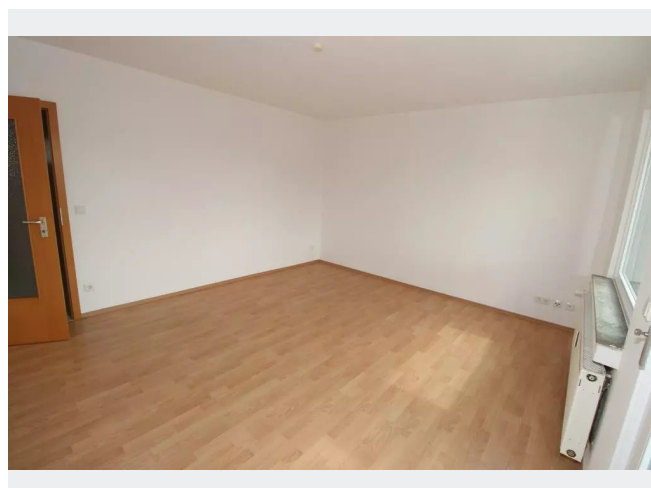
Kinderzimmer 1



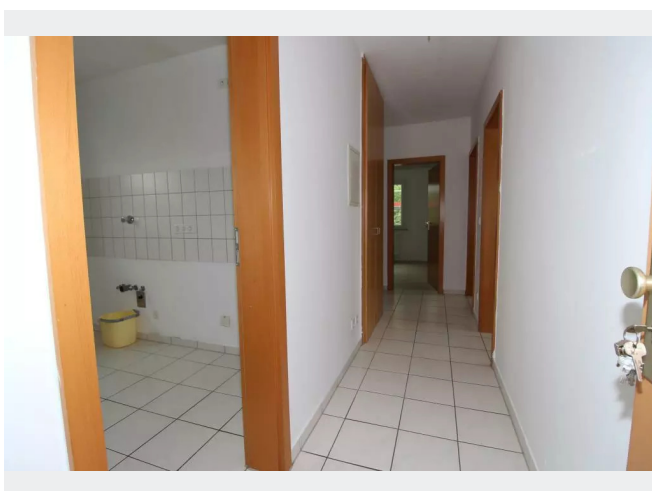
Kinderzimmer 2



Küche



Wohnzimmer Ansicht 3

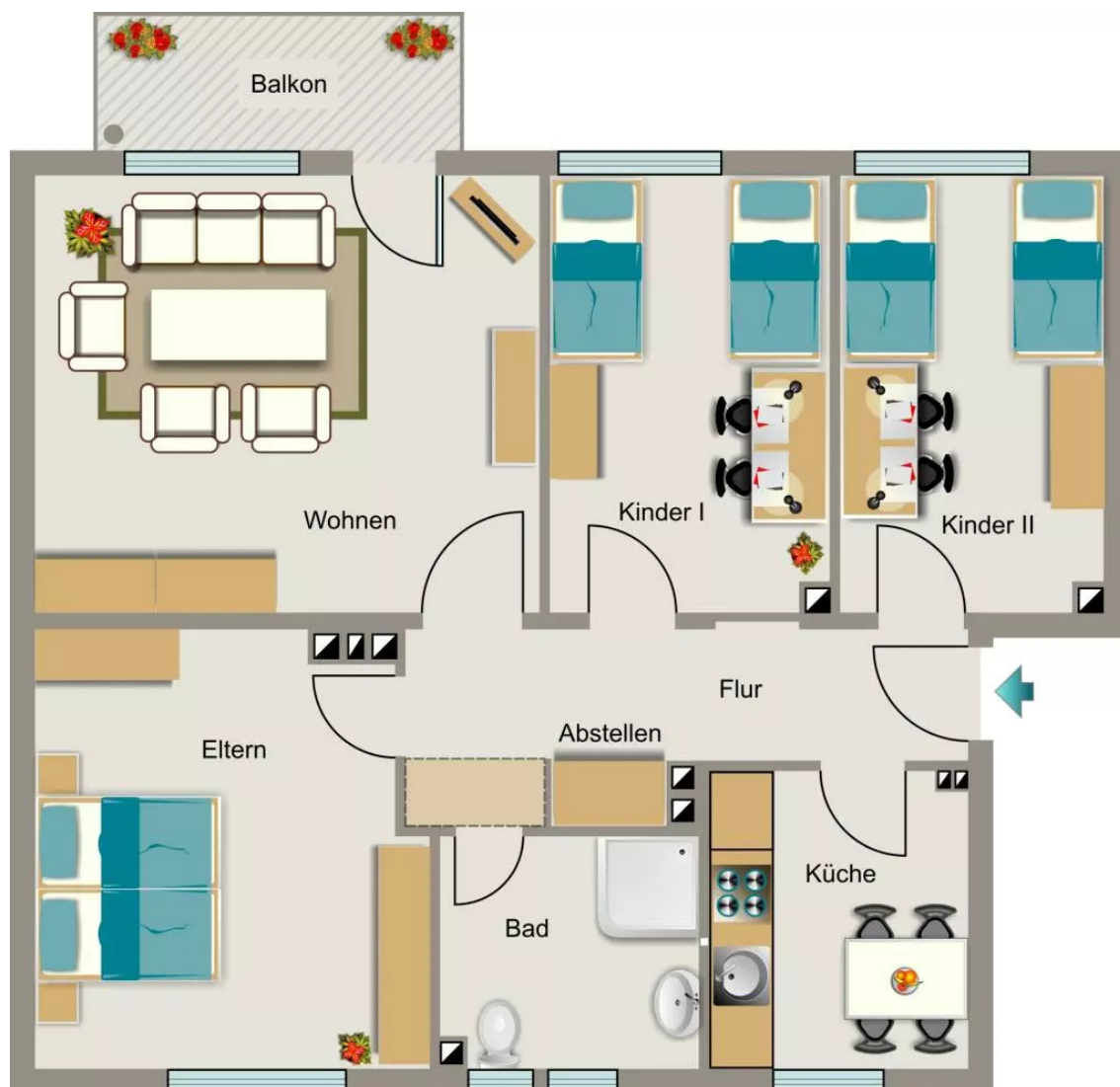


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

frittenkiste - Pottkultur	181 m
Pizzeria Il Gargano	188 m
Bäckerei Schollin	310 m
Fire and Flame	316 m
Fire and Flame	316 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Heinz-H. Mölleken	464 m
Dr. med. Ditmar Kaufmann	647 m
Hundephysiotherapie/ Hundeosteopathie Physio4dogs	699 m
Jutta Kreilkamp	930 m
Dr. Daniel P.D. Gerritz MSc.	963 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	184 m
ALDI SÜD	277 m
Bäckerei Schollin	310 m
Lidl	317 m
Aral	398 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Auto Fischer Inh. Leon Frintrop	199 m
Autoteile Rabe	199 m
Kuster Energy Tankstellen GmbH	224 m
Automobil Service Marcus Eckard	347 m
Super Wash	374 m
... und 3 weitere	

Bildung

Awo Kindergarten	203 m
Kindertageseinrichtung Brunnenweg	203 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	690 m
Ev. Kindertagespflegestelle Sternbuschweg	861 m
Caritas Großtagespflege Sternbuschweg	862 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Voerde	321 m
Deutsche Post Filiale 445	641 m
Glückspilz Voerde Lottoannahmestelle Postfiliale Western Union NIAG	641 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	661 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	661 m