

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jens Schuring**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26750

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Barbarastraße 23  
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	429,72 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	122,00 €
Gesamtmiete	740,72 €
Kaution	1.289 €

Expose-Nr.	28423-7-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Sechsparteienhaus.

Für die Anmietung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein notwendig.

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 „28423-7-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

- Balkon
- Badewanne
- Gäste-WC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hausfront



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Kinderzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertageseinrichtung Brunnenweg	168 m
Awo Kindergarten	168 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	484 m
Ev. Kindertagespflegestelle Sternbuschweg	614 m
Caritas Großtagespflege Sternbuschweg	615 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Heinz-H. Mölleken	403 m
Dr. med. Ditmar Kaufmann	408 m
Hundephysiotherapie/ Hundeosteopathie Physio4dogs	447 m
Jutta Kreilkamp	713 m
Dr. Daniel P.D. Gerritz MSc.	771 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Lidl	177 m
Bäckerei Schollin	202 m
Aral	218 m
Aral	218 m
REWE To Go bei Aral	235 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	202 m
Aral	218 m
REWE To Go bei Aral	235 m
REWE To Go bei Aral	235 m
Kyoto Japanisches Restaurant Voerde	333 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Super Wash	211 m
Aral	218 m
Aral	218 m
Auto Fischer Inh. Leon Frintrop	245 m
Autoteile Rabe	245 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Voerde	222 m
Deutsche Post Filiale 445	403 m
Glückspiilz Voerde Lottoannahmestelle Postfiliale	403 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	419 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	419 m