

## Gemütliche 3-Zimmer Wohnung in Voerde



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Alte Hünxer Straße 54  
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	487,00 €
+ Nebenkosten	143,37 €
inkl. Heizkosten	103,00 €
Gesamtmiete	733,37 €
Kaution	1.461 €

Expose-Nr. 28443-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Öl

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese gemütliche Etagenwohnung bietet auf 66,68m<sup>2</sup> genügend Platz für individuelle Wohnideen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1962 und befindet sich in einer abwechslungsreichen Umgebung. Die Wohnung, gelegen auf der Etage Erdgeschoss rechts, verfügt über ein Bad mit Badewanne, einen Bodenbelag aus Linoleum und teilweise Fliesen sowie eine Zentralheizung mit Öl. Die Küche ist noch nicht eingerichtet, sodass Sie sie ganz nach Ihrem eigenen Geschmack gestalten können.

Besonderheiten: Die abwechslungsreiche Atmosphäre in Voerde bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine lebendige Umgebung.

+++++ Die dargestellten Fotos dienen nur zur Illustration und zeigen beispielhaft die Einrichtungsmöglichkeiten für diese Wohnung +++++

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „28443-2-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich die Grundschule Friedrichsfeld sowie die Supermärkte ALDI Süd und Netto Marken-Discount. Die Arztpraxis von Dr. med. Till Smidt ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Zudem sind sechs Bushaltestellen schnell erreichbar, darunter die Haltestelle Gartenstraße.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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

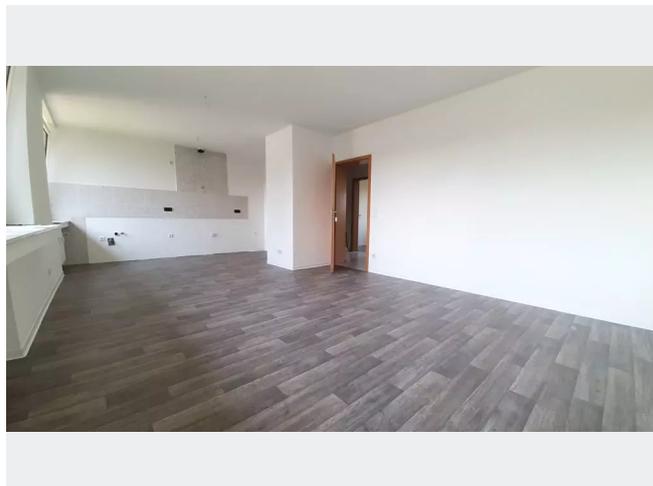
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

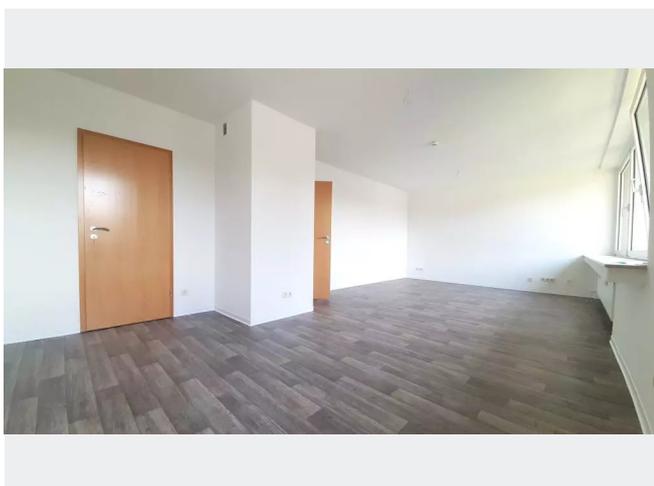
## BILDER



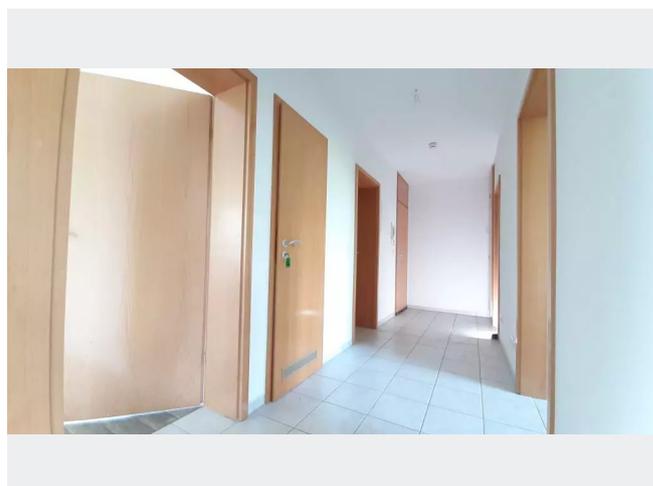
Alte Hünxer 54\_10Gre (100)



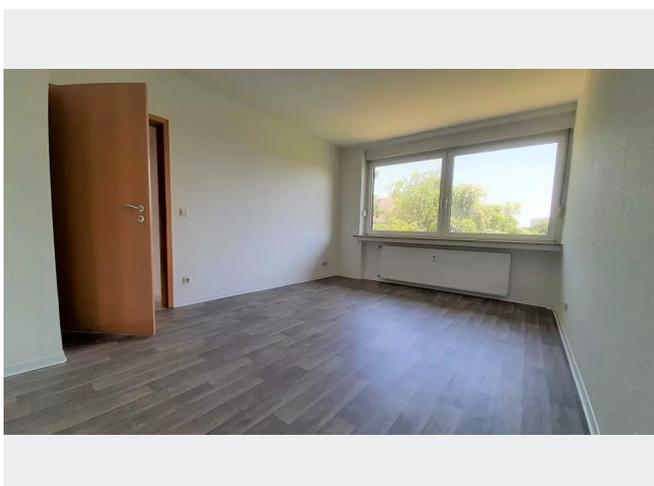
Beispiel Wohnzimmer



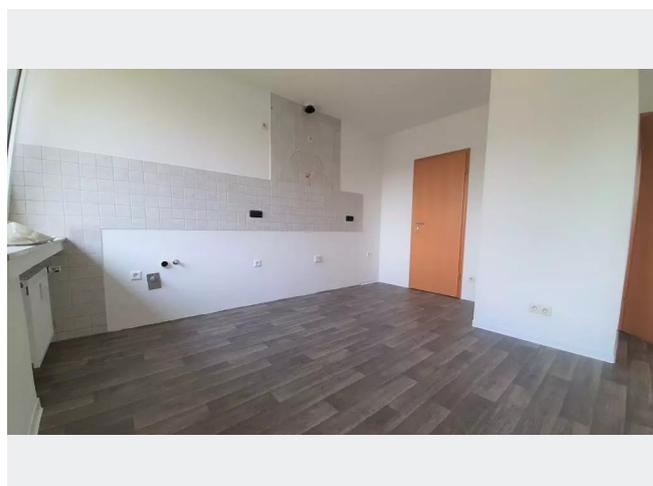
Beispiel Wohnzimmer



Diele (2)

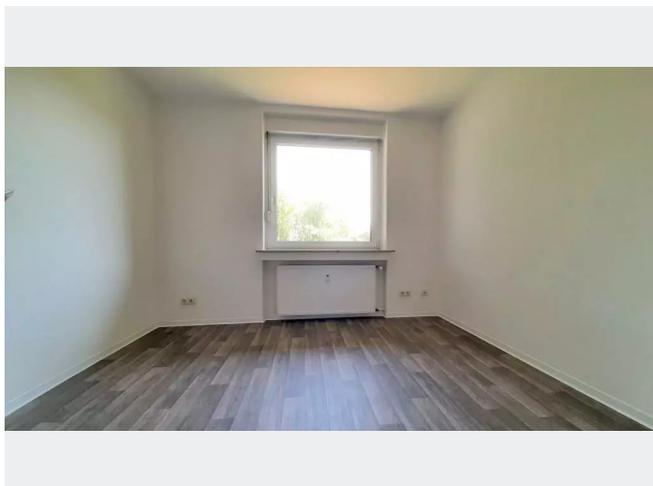


Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Küchenzeile

## BILDER



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Schlafzimmer



Alte Hünxer Straße 54



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Schollin	33 m
Netto Marken-Discount	73 m
ALDI SÜD	205 m
Lenis Backstube	272 m
Patricias Naschwerkstatt	290 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Aral	679 m
ING-DiBa - ATM	683 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Schollin	33 m
Pizzeria Don Peppino	66 m
Pizza & Burger paradise	360 m
Restaurant zum Tannenhügel	397 m
Restaurant zum Tannenhügel	397 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Popa Anca Cristina	84 m
Christine Harbat	228 m
Rochus-Apotheke	261 m
Herr Dr. med. dent. Ulrich Krüßmann	312 m
Frau Viktoria Busch-Tissen	329 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Electronic-Handel-Online	359 m
Auto Nowa Ihn. Marc Nowakowski	510 m
star Tankstelle	512 m
star Tankstelle	512 m
Frank Hörholz Motorradtechnik	638 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Kindertageseinrichtung An der Schule	393 m
Grundschule Friedrichsfeld	426 m
Grundschule Friedrichsfeld	426 m
Evangelischer Kindergarten Friedrichsfeld	938 m
Ev. Familienzentrum Am Park	938 m