

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### 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

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Grutkamp 6  
46562 Voerde

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	5 von 6
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	694,00 €
Kaution	1.344 €

Expose-Nr.	6180-29-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene Wohnung überzeugt durch einen hellen, freundlichen Grundriss und bietet alles, was man sich für ein komfortables Zuhause wünscht.

Neben dem einladenden Wohnzimmer und dem ruhigen Schlafzimmer stehen eine separate Küche, eine gemütliche Ess-Diele, ein modern gestaltetes Bad mit Wanne sowie eine zusätzliche Toilette zur Verfügung.

Bad und WC wurden hell renoviert, die gesamte Wohnung ist mit weißer Raufaser tapeziert und vermittelt dadurch ein angenehm zeitloses Wohngefühl.

Die Wohnung eignet sich ideal für 1-2 Personen und ist leider nicht übernahmefähig für Leistungen nach dem SGB II.

Die gepflegten Bodenbeläge können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Auch die hochwertige Einbauküche sowie weitere nahezu neuwertige Möbelstücke können auf Verhandlungsbasis übernommen werden – eine perfekte Gelegenheit für einen unkomplizierten Einzug.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia in Süd-West-Ausrichtung: Hier lassen sich sonnige Nachmittage und laue Abende in entspannter Atmosphäre genießen.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Hauses und ist selbstverständlich bequem per Aufzug erreichbar.

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 „6180-29-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

2 Zimmer (Wohnzimmer mit großzügiger Loggia) - 1 Küche - 1 Essdiele - 1 Bad mit Wanne - 1 separate Toilette - 1 Loggia - 1 Abstellraum - 1 Kellerraum, 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Grutkamp\_6\_Ansicht



Wohnen



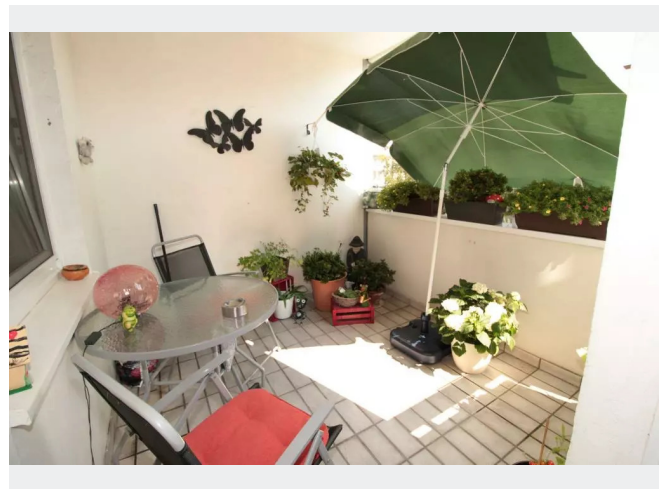
Küche



Schlafen



Ess-Diele



Balkonbereich

## BILDER



Bad



Wandschrank



Wohnen



Diele



Wohnen



Einbauküche

## BILDER



Küche



Schlafen



Stellplätze am Haus



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Hans Joachim Romswinkel	30 m
Stanimir Yonov	44 m
Dental Concept - Dr. Schwermann & Dr. Bareksei   Zahnarzt Voerde	70 m
Dental Concept - Dr. Schwermann & Dr. Bareksei   Zahnarzt Voerde	70 m
Arztpraxis Dr. med. Ruslan Vinokurov	97 m
... und 38 weitere	

### Auto und Verkehr

Voerde	591 m
Rainer Lenz	864 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Zur Kutsche	42 m
Gaststätte Zur Kutsche	42 m
Il Nido Ristorante	51 m
Pizzeria Unica	92 m
Rühl Imbiss	118 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	48 m
Deutsche Post Filiale 664	114 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	148 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	149 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	953 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Voerder Büdchen	90 m
Bäckerei Jöhren	90 m
Bäckerei Ernsting	142 m
PENNY	273 m
Salute	304 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	151 m
Integrative Kindertageseinrichtung Steinstraße	221 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V. -AWO-	221 m
Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	503 m
Volker Buchloh	662 m
... und 7 weitere	