

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Grutkamp 8
46562 Voerde

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	43 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2025

Kaltmiete	216,31 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	433,31 €
Kaution	649 €

Expose-Nr.	6180-36-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene Wohnung verfügt neben dem Wohnzimmer über einen angrenzenden Schlafzimerbereich. Küche und Bad sind zu dem vorhanden. Die Lage der Wohnung ist im 1. Obergeschoss und lässt sich bequem über den vorhandenen Aufzug erreichen.

Die herrliche Wohnung verfügt zudem über eine geräumige Loggia, auf der man genüsslich entspannen kann.

*** Zum Bezug der Wohnung ist zwingend ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. ***

Die zentrale Lage bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe.

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 „6180-36-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

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

- 1 Zimmer mit angrenzendem Schlafbereich (Wohnzimmer mit großzügiger Loggia)
- 1 Küche
- 1 Bad mit Wanne und Waschmaschinenstellplatz
- 1 Loggia
- 1 Abstellraum (Wandschrank)
- 1 Kellerraum, sowie 1 Trocken- und Waschräum
- kostengünstige Zentrale-Warmwasserbereitung
- Gegensprechanlage

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

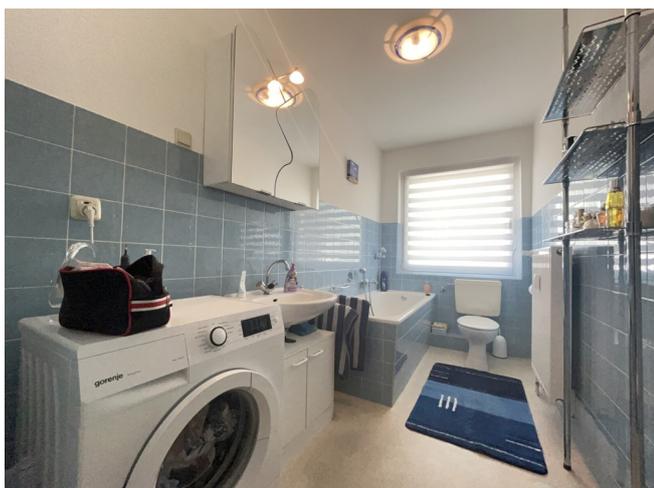
BILDER



Grutkamp 8



Wohnzimmer



Bad



Balkon



Küche



Diele-Wandschrank

BILDER



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hauszugang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Stanimir Yonov	64 m
Herr Dr. med. dent. Hans Joachim Romswinkel	87 m
Dental Concept - Dr. Schwermann & Dr. Bareksei Zahnarzt Voerde	89 m
Dental Concept - Dr. Schwermann & Dr. Bareksei Zahnarzt Voerde	89 m
Hidegard- von Bingen- Haus	121 m
... und 35 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	444 m
Voerde	547 m

Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	72 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	193 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	195 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	944 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	944 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Steakhaus Gambrinus	102 m
Il Nido Ristorante	108 m
Rühl-Fleisch	133 m
Pizzeria Unica	145 m
Buchhandlung und Café Lesezeit	147 m
... und 32 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG	139 m
Voerder Büdchen	148 m
Bäckerei Ernsting	189 m
PENNY	305 m
Salute	308 m
... und 4 weitere	

Bildung

Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	162 m
Integrative Kindertageseinrichtung Steinstraße	182 m
Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	547 m
Volker Buchloh	669 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	790 m
... und 6 weitere	