

Familienfreundliche Etagenwohnung in Voerde



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Friedrichsfelder Straße 38
46562 Voerde

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	94 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	500,92 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	160,00 €
Gesamtmiete	854,92 €
Kaution	1.503 €
Expose-Nr.	6219-1-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Diese großzügige Etagenwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1983 bietet mit ca. 94 m² Wohnfläche ausreichend Raum für die ganze Familie.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter ein helles Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Büro oder Gästezimmer.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Die Küche bietet eine solide Basis zur individuellen Gestaltung, da sie ohne Einrichtung übergeben wird. Der PVC-Bodenbelag sorgt für pflegeleichte Wohnqualität, während die Fernwärmeheizung angenehme Wärme spendet – effizient und komfortabel.

Die familienfreundliche Atmosphäre der Umgebung wird durch einen Kinderspielplatz direkt nebenan unterstrichen – ein echtes Plus für junge Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie, ob diese charmante Wohnung Ihr neues Zuhause werden könnte!

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 „6219-1-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

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

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



Friedrichsfelder Str. 38-44



Balkonseite



Friedrichsfelder Sr. 38



Frontansicht



Vorderansicht



Hauseingang

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtpark	74 m
Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	96 m
Stadtbibliothek Voerde	133 m
Crispy House	167 m
Sushi Daily	175 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	277 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	278 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	399 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	828 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	828 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	77 m
Volker Buchloh	466 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	536 m
Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	540 m
Ev. Familienzentrum KiTa-Rönskenhof	614 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Center Apotheke Jana Pehr	164 m
GEERS Hörgeräte	215 m
Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	238 m
Zahnarztpraxis Dersen	238 m
Janina Ingenhoff	263 m
... und 35 weitere	

Einkaufen

Action Voerde	175 m
Heinrich Bienemann GmbH	175 m
E center Voerde	175 m
PENNY	229 m
Bäckerei Ernsting	285 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	180 m
Voerde	502 m
Lenkradmanufaktur GmbH	654 m