

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



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 42
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	436,14 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiete	747,14 €
Kaution	1.308 €
Expose-Nr.	6219-21-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene 3,5-Raum-Wohnung bietet ein komfortables Zuhause für Familien mit einem Kind und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie ein angenehmes Wohnambiente. Der weitläufige Ess-Dielenbereich schafft eine offene Wohnatmosphäre, während die schöne Loggia zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Das Badezimmer und das separate Gäste-WC wurden modernisiert und mit neuen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Beide Sanitärräume verfügen zudem über eigene Wasseruhren.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtkern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister und weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Das kinderfreundliche Wohnumfeld bietet eine hervorragende Infrastruktur: Kindergarten, Schule und ein Spielplatz auf einer nahegelegenen Grünfläche sorgen für kurze Wege und ein familienfreundliches Umfeld.

Bitte beachten Sie:

*** Die Wohnung ist nicht übernahmefähig für Leistungen des Jobcenters. ***

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

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 „6219-21-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst praktischen Lage in Voerde Süd, ideal für Familien und Pendler. Das nahegelegene Schulzentrum bietet kurze Wege für Schüler, während ein moderner Spielplatz mit Half-Pipe in der Umgebung für Freizeit und Bewegung sorgt. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar: Sowohl das E-Center als auch PENNY liegen in unmittelbarer Nähe und ermöglichen den täglichen Einkauf ohne großen Aufwand. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gut gewährleistet, da die Arztpraxis von Jörg M. Ingenhoff schnell erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut angebunden: Die Bushaltestelle am Rathausplatz ist nur wenige Schritte entfernt, und die Bahnhofstestelle Voerde (Niederrhein) lässt sich in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichen, was eine optimale Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sicherstellt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 3 Zimmer (Wohnzimmer mit großzügiger Loggia) - 1 Küche - 1 Essdiele - 1 Bad - 1 Gästetoilette - 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Friedrichsfelder Str. 42



Wohnen



Essdielenbereich



Schlafzimmer



Bad



Essdielenbereich

BILDER



Wohnen



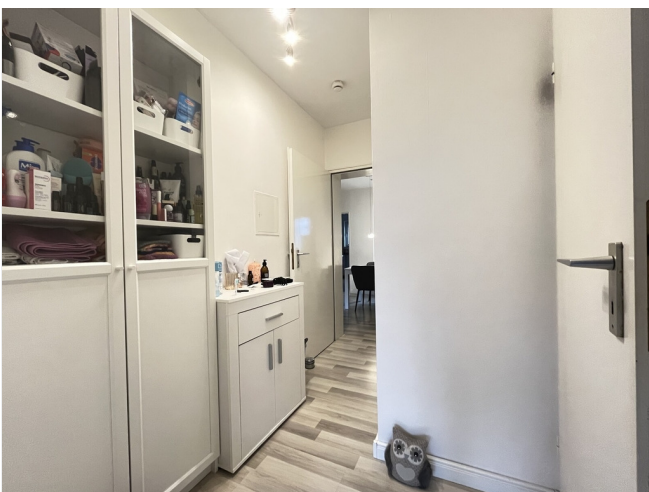
Wohnen



Wandschrank Diele



separates Gäste-WC



Diele 2



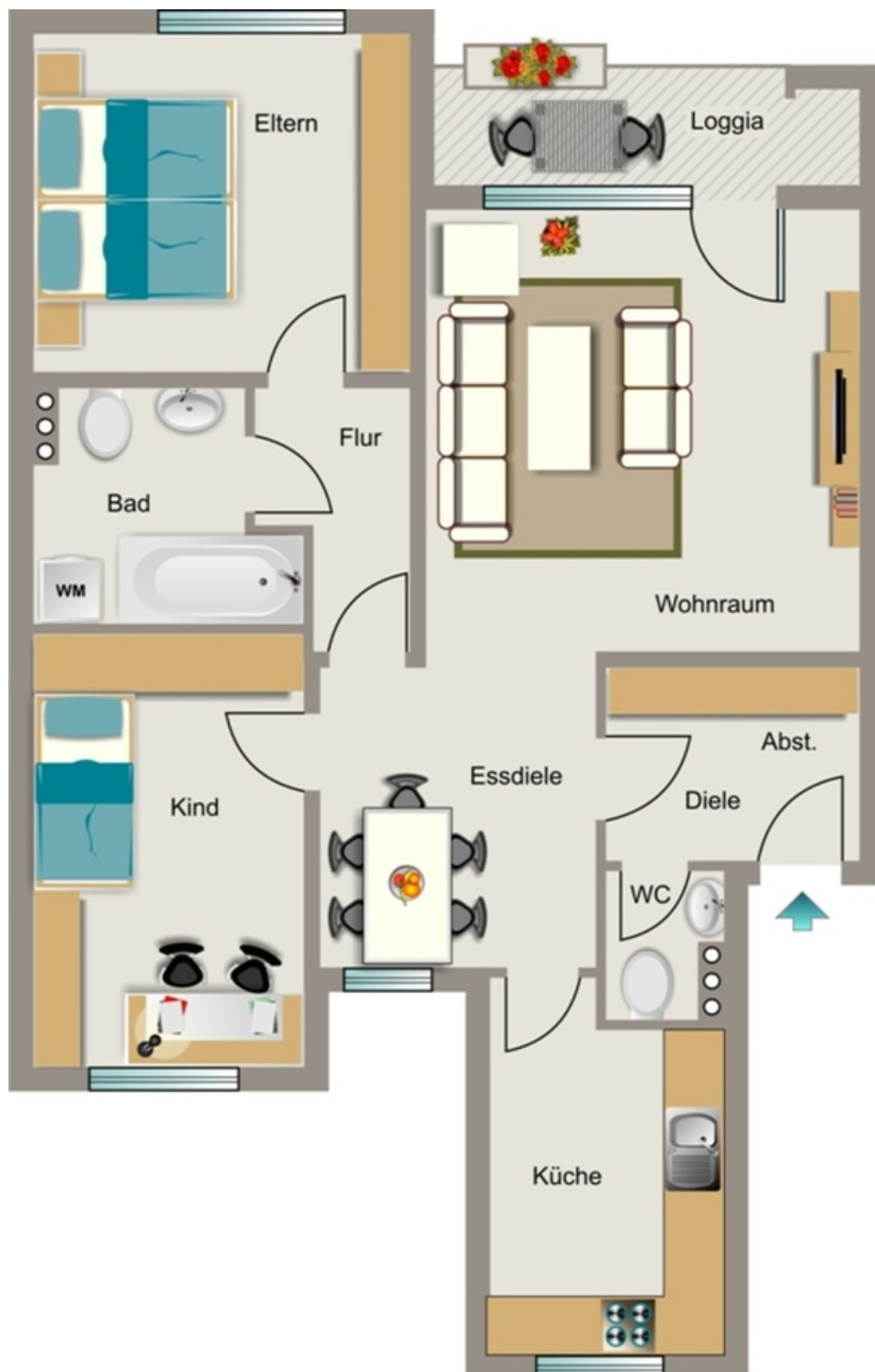
Blick zum Spielplatz

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	50 m
Volker Buchloh	482 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	514 m
Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	570 m
Ev. Familienzentrum KiTa-Rönskenhof	593 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	312 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	313 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	435 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	857 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	857 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	81 m
Stadt Park	103 m
Stadtbibliothek Voerde	159 m
Sushi Daily	202 m
Crispy House	206 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Action Voerde	116 m
Heinrich Bienemann GmbH	202 m
E center Voerde	213 m
PENNY	230 m
Bäckerei Ernsting	319 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Facharztzentrum Niederrhein	181 m
Center Apotheke Jana Pehr	200 m
GEERS Hörgeräte	239 m
Zahnarztpraxis Dersen	267 m
Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	267 m
... und 37 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	209 m
Voerde	530 m