

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



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	15.06.2026
Kaltmiete	436,14 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmiете	754,14 €
Kautіon	1.308 €
Expose-Nr.	6219-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene 3,5-Raum-Wohnung bietet viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Der modern gestaltete Grundriss überzeugt mit einem weitläufigen Wohnbereich, der direkten Zugang zur schönen Loggia bietet – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Ess-Dielenbereich, der den Wohnraum harmonisch ergänzt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Zusätzlich stehen ein separates Gäste-WC sowie ein hell gefliestes Badezimmer zur Verfügung, die den Wohnkomfort weiter erhöhen. Auch das Gäste-WC wurde modernisiert. Die Wohnung ist zudem mit Wasseruhren ausgestattet.

Die vorhandene Einbauküche, die Laminatböden sowie die aktuelle Tapezierung können auf Wunsch vom Vermieter auf Verhandlungsbasis übernommen werden. Dies ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und bietet die Möglichkeit, die Wohnung direkt nach den eigenen Vorstellungen weiter zu gestalten.

Die zentrale Lage im Stadtkern ermöglicht kurze Wege: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet das kinderfreundliche Wohnumfeld ideale Bedingungen für Familien – Kindergarten, Schule und ein Spielplatz auf einer nahegelegenen Grünfläche befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für den Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen erforderlich. Eine Übernahme der Wohnung im Rahmen von Bürgergeldleistungen ist nicht möglich.

Raumaufteilung:

3 Zimmer (inkl. Wohnzimmer mit großzügiger Loggia)
1 Küche
1 Ess-Diele
1 Badezimmer (hell gefliest)
1 Gäste-WC (hell gefliest)
1 Abstellraum
1 Kellerraum

1 Trockenraum

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 „6219-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können S

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

- 3 Zimmer (Wohnzimmer mit großzügiger Loggia) - 1 Küche - 1 Essdiele - 1 Bad - 1 Gästetoilette - 1 Abstellraum - 1 Kellerraum, sowie 1 Trocken- und Waschräum

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



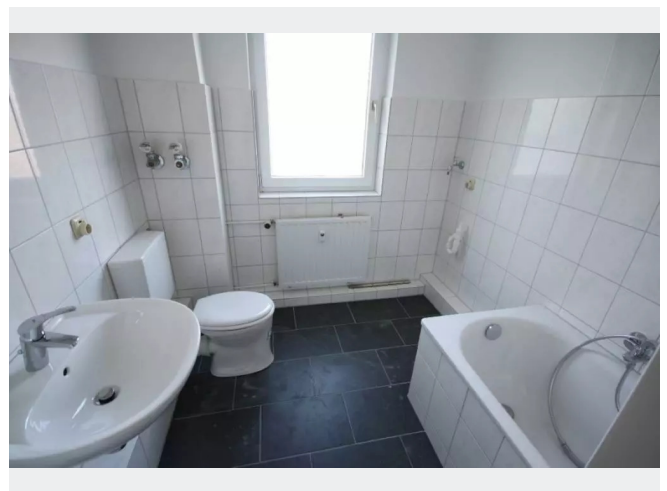
Friedrichsfelder Str. 42



Wohnzimmer



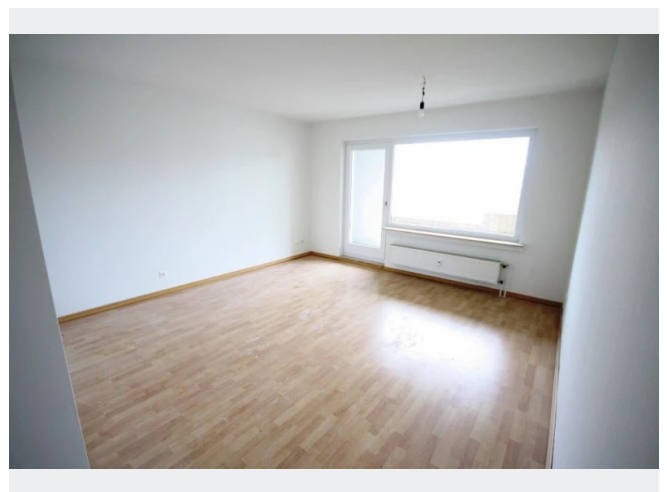
Küche



Bad



Ess-Diele



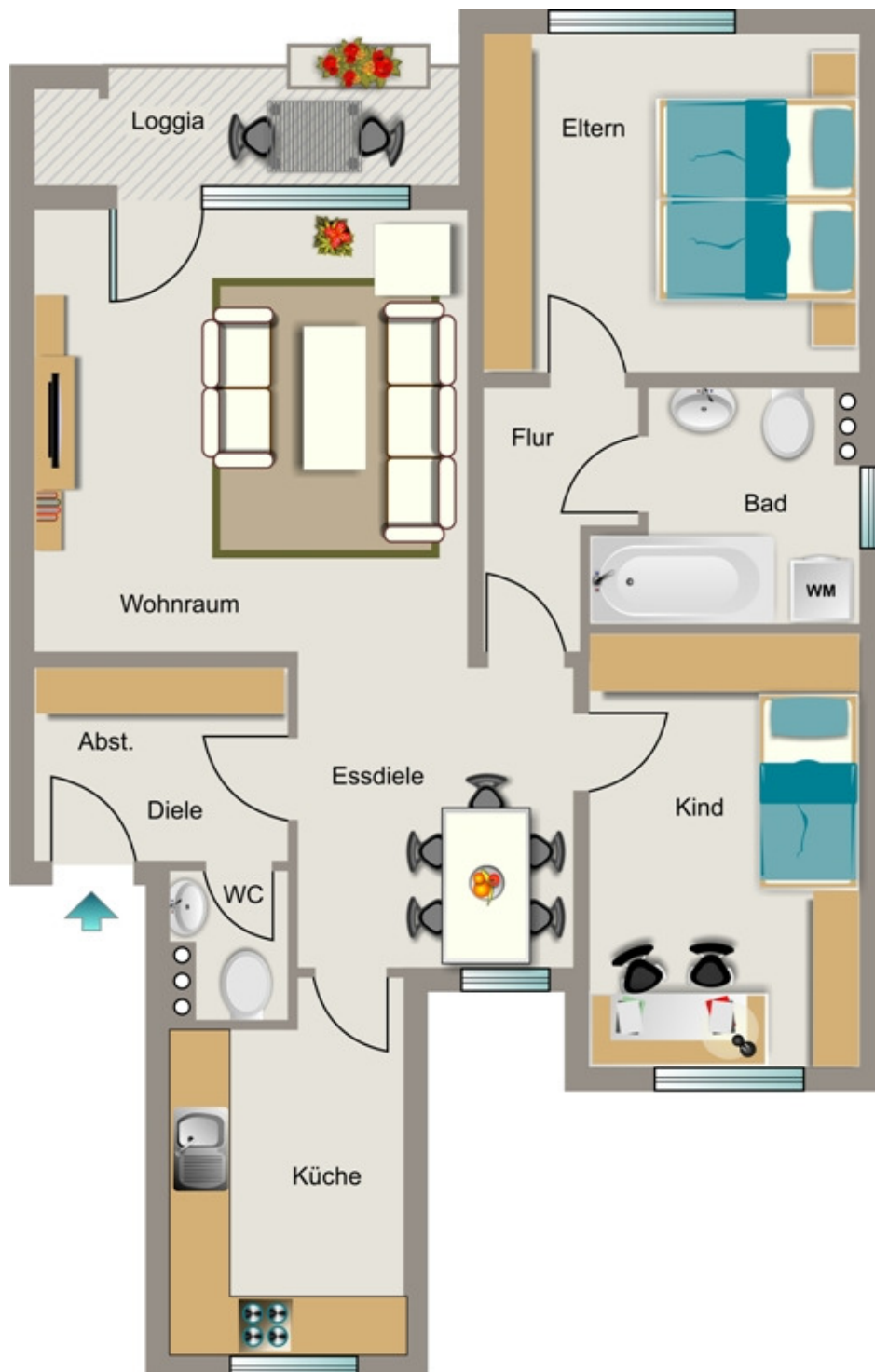
Wohnzimmer leer

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