

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 44
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	436,14 €
+ Nebenkosten	224,00 €
inkl. Heizkosten	117,00 €
Gesamtmieta	777,14 €
Kautia	1.308 €
Expose-Nr.	6219-28-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die großzügig geschnittene 3,5-Raum-Wohnung überzeugt durch einen modernen Grundriss, der viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen bietet. Der weitläufige Wohnbereich öffnet sich direkt zur schönen Loggia – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Ein besonderes Highlight ist die helle und offene Ess-Diele, die den Wohnraum harmonisch ergänzt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten schafft. Neben einem modernisierten Gäste-WC steht ein hell gefliestes Badezimmer zur Verfügung. Die Wohnung ist zudem mit Wasseruhren ausgestattet.

Die zentrale Lage im Stadtkern bietet kurze Wege zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Das familienfreundliche Umfeld mit Kindergarten, Schule und einem Spielplatz auf einer nahegelegenen Grünfläche macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien.

Für den Bezug ist ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen erforderlich.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Loggia

2 weitere Zimmer

Küche

Ess-Diele

Badezimmer

Gäste-WC

Abstellraum

Kellerraum

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 „6219-28-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.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- 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 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



Friedrichsfelder Str. 44



Wohnzimmer-Ansicht 1



Essdielenbereich



Bad mit Wanne - hell gefliest



Balkon süd-/westlich



Küche hell und freundlich

BILDER



Kinder-/Gästezimmer



Wohnzimmer-Ansicht 2



Gästetoilette

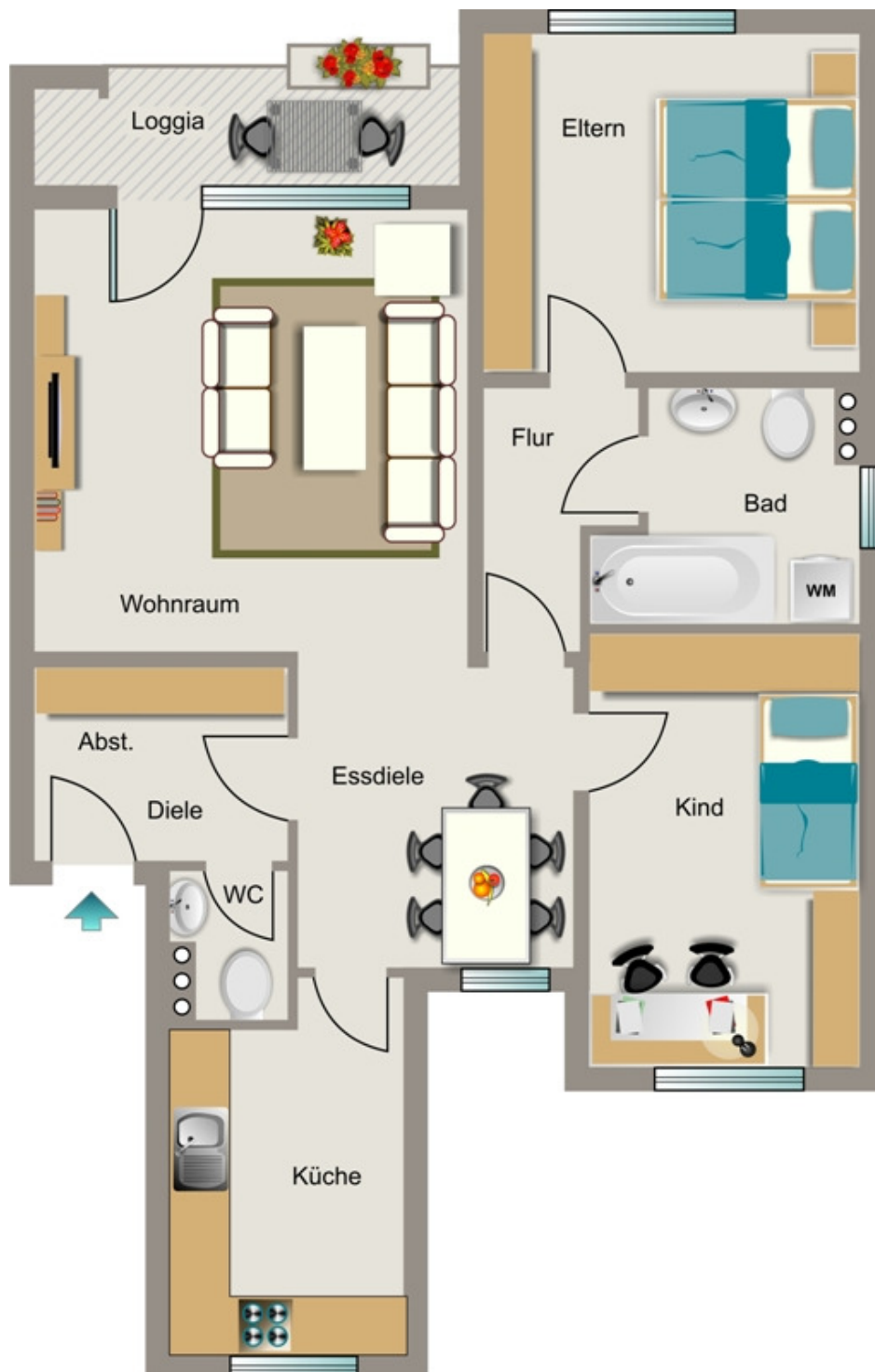


Hauseingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	61 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	491 m
Volker Buchloh	505 m
Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	572 m
Ev. Familienzentrum KiTa-Rönskenhof	601 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	319 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	321 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	443 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	879 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	879 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	62 m
Stadt Park	126 m
Stadtbibliothek Voerde	161 m
Christian Garden	222 m
Sushi Daily	225 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Action Voerde	93 m
Heinrich Bienemann GmbH	225 m
E center Voerde	235 m
PENNY	247 m
Bäckerei Ernsting	326 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Facharztzentrum Niederrhein	198 m
Center Apotheke Jana Pehr	221 m
GEERS Hörgeräte	263 m
Zahnarztpraxis Dersen	268 m
Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	268 m
... und 37 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	232 m
Voerde	554 m