

Hier ist Platz zum Wohnen



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	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	424,16 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiете	712,16 €
Kautіon	1.272 €
Expose-Nr.	6219-30-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Grundriss und bietet viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Der großzügige Ess-Dielenbereich schafft eine offene und einladende Atmosphäre – ideal für gesellige Abende oder das tägliche Familienleben.

Ausstattung und Highlights:

- Helles, freundlich gestaltetes Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Sonnige Loggia – perfekt zum Entspannen
- Moderne Raumaufteilung mit viel Gestaltungsspielraum

Zentrale Lage mit idealer Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich zentral im Stadtkern, sodass alle Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar sind. Ob Supermarkt, Apotheke oder Café – alles liegt direkt vor der Haustür.

Familienfreundliches Umfeld:

Das Wohnumfeld ist besonders kinderfreundlich und bietet neben einem nahegelegenen Kindergarten und einer Schule auch einen Spielplatz auf der angrenzenden Grünfläche – ein echtes Plus für Familien.

***** Für die Anmietung der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) für 3 Personen zwingend erforderlich. *****

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause!

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 „6219-30-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
Fenster im Bad
Gäste-WC
Rauchwarnmelder
Gegensprechanlage
Fernwärme
Multimediaanschluss
Warmwasserzähler
zentrale Warmwasserbereitung

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!

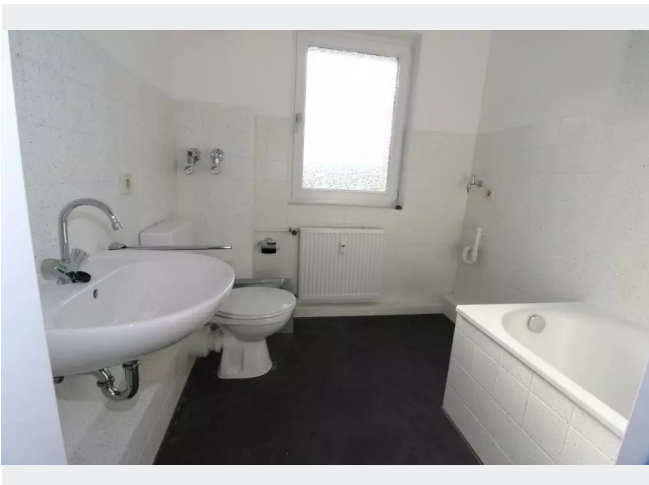
BILDER



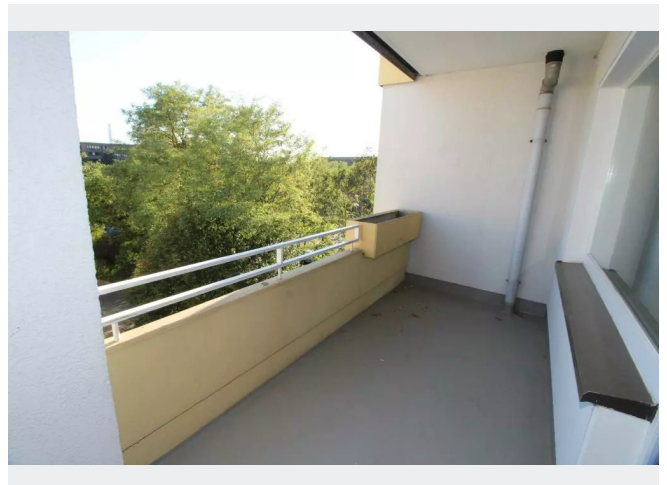
Wohnen



Kinder



Bad



Balkon



Gäste-WC



Essdiele

BILDER



Diele



Wohnen



Essdiele



Wohnen



Essdiele



Balkon

BILDER

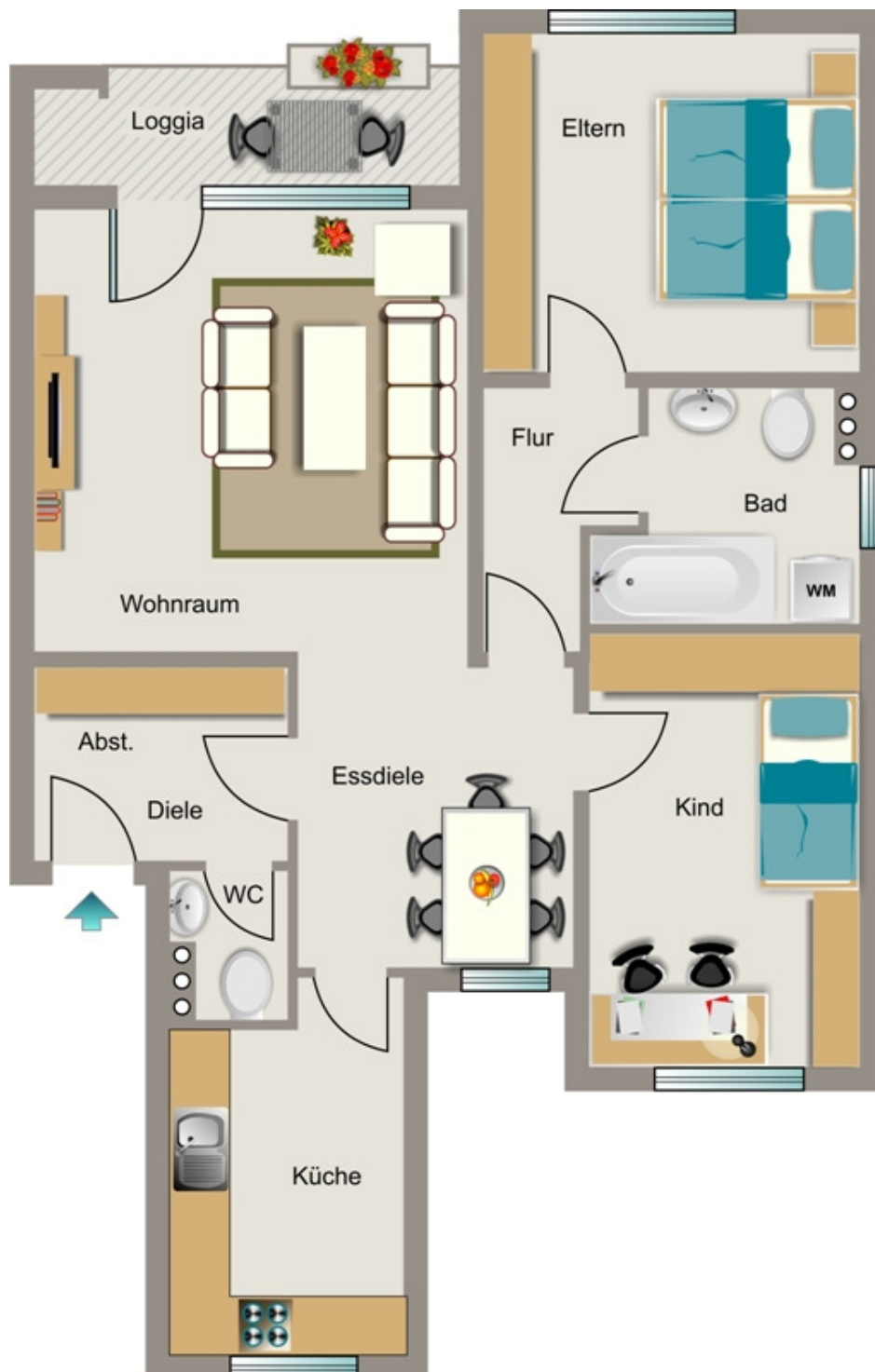


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	61 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	484 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	491 m
Santosha - Body and Mind	502 m
Volker Buchloh	505 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Voerde	554 m
Garage D&R	637 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	62 m
Stadtpark	126 m
Stadtbibliothek Voerde	161 m
Crispy House	219 m
Christian Garden	222 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

Action Voerde	93 m
E center Voerde	225 m
Heinrich Bienemann GmbH	225 m
PENNY	247 m
Bäckerei Ernsting	326 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Center Apotheke Jana Pehr	221 m
Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	228 m
Frau Maria Francesca Dersen	261 m
Zahnarztpraxis Dersen	268 m
GEERS Hörgeräte	311 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	319 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	321 m
Deutsche Post Filiale 664	376 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	443 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	867 m
... und 1 weitere	