

Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



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

Teichacker 1
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	419,28 €
+ Nebenkosten	187,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	710,28 €
Kaution	1.258 €

Expose-Nr. 6231-1-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese großzügig geschnittene 3,5-Raum-Wohnung bietet viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen und eignet sich ideal für Familien mit einem Kind. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Wohnambiente, in dem sich alle Bewohner schnell zuhause fühlen.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit praktischem Treppenabgang direkt zum Außen- und Spielplatzbereich – perfekt für Familien, die kurze Wege und viel Bewegungsfreiheit schätzen. Das hell geflieste Badezimmer sowie das separate, ebenfalls hell geflieste Gäste-WC unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.

Wichtiger Hinweis: Für den Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein für 3 Personen erforderlich.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Garage im nahen Umfeld anzumieten.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Stadtkern. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Das kinderfreundliche Wohnumfeld bietet darüber hinaus Kindergarten, Schule und einen Spielplatz auf einer nahegelegenen Grünfläche – ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben.

Hinweis zu den Bildern:

Die gezeigten Fotos dienen ausschließlich der Illustration und zeigen mögliche Einrichtungsvarianten. Die tatsächliche Ausstattung kann abweichen.

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 „6231-1-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Balkon Badewanne Gäste-WC PVC Rollläden Rauchwarnmelder
Gegensprechanlage Fernwärme Multimediaanschluss
Kaltwasserzähler 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

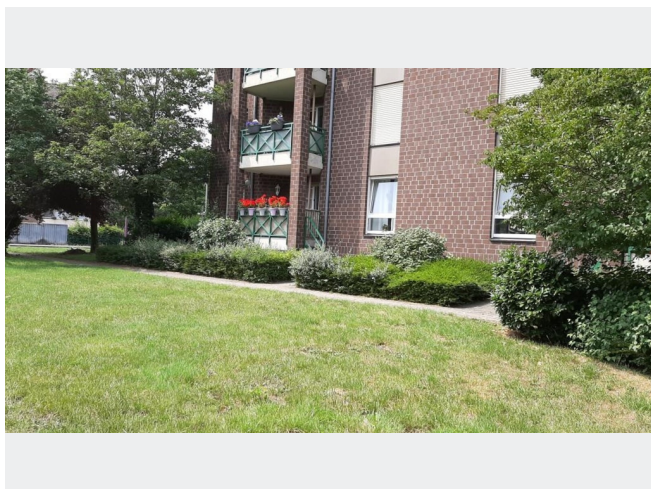
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Teichacker 1 Balkonseite



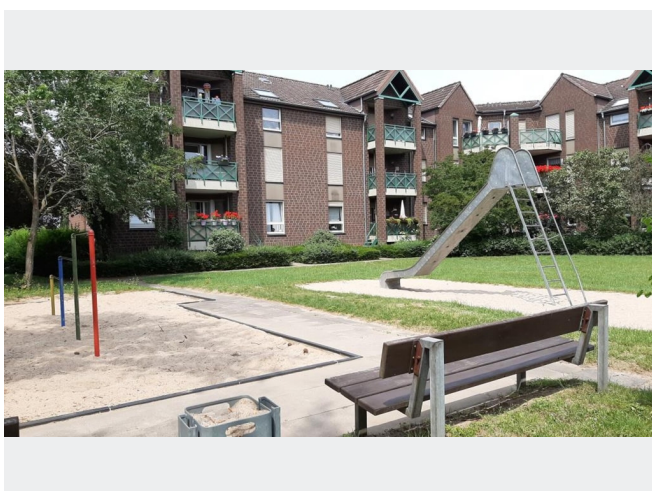
Wohnen



Schlafen



Esszimmer



Spielplatz



Bad

BILDER



Küche



Esszimmer



Gäste-WC



Diele



Diele



Diele

BILDER



Wohnen



Wohnen



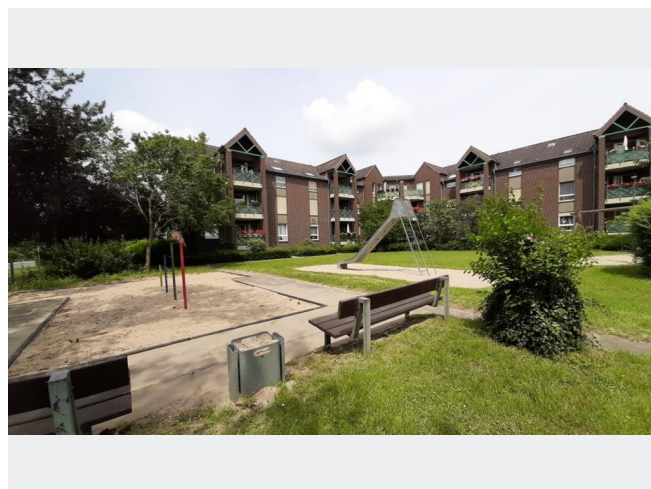
Wohnen



Wohnen



Teichacker 1



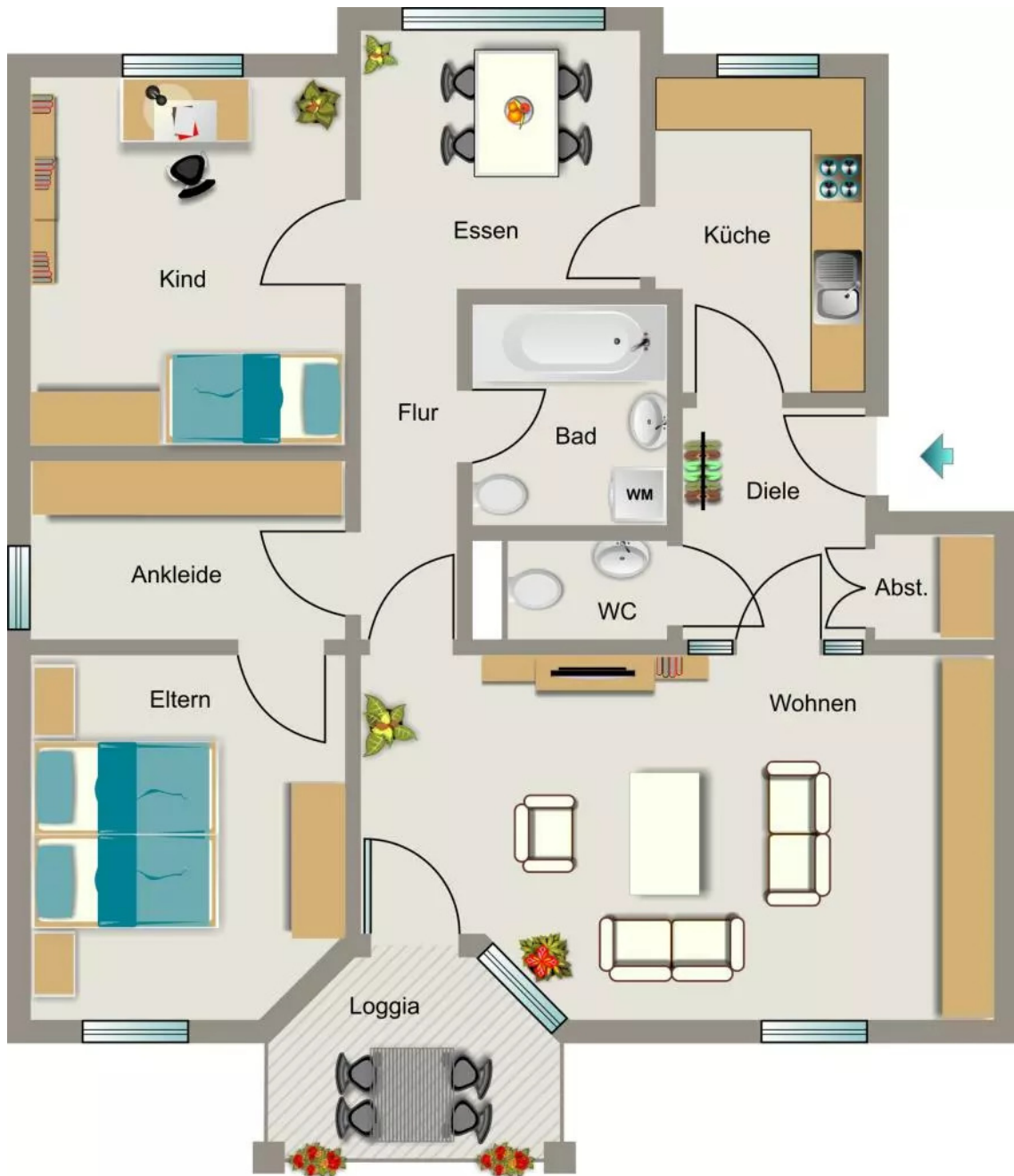
Außenanlage

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	40 m
Stadtbibliothek Voerde	99 m
Stadt Park	147 m
Christian Garden	173 m
Crispy House	184 m
... und 35 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	264 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	267 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	389 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	915 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	915 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	130 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	468 m
Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	505 m
Volker Buchloh	543 m
Integrative Kindertageseinrichtung Steinstraße	627 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Facharztzentrum Niederrhein	178 m
Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	203 m
Zahnarztpraxis Dersen	203 m
Center Apotheke Jana Pehr	215 m
GEERS Hörgeräte	288 m
... und 36 weitere	

Einkaufen

PENNY	220 m
E center Voerde	239 m
Heinrich Bienemann GmbH	245 m
Bäckerei Ernsting	270 m
Action Voerde	296 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	250 m
Voerde	568 m