

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



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

Im Osterfeld 35
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	488,96 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmieta	801,96 €
Kautia	1.467 €
Expose-Nr.	6248-18-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre ruhige und gleichzeitig zentrumsnahe Lage in Voerde-Zentrum. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles und schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Terrasse mit eigenem Gartenanteil zur exklusiven Nutzung. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Der Gartenbereich bietet zusätzlichen Freiraum und trägt zu einer hohen Wohnqualität bei.

Hinweis: Für die Anmietung der Wohnung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) für einen 3-Personen-Haushalt erforderlich.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1993 bezugsfertig erstellt und bereits mit einer energetisch optimierten Bauweise errichtet. Dadurch profitieren die Bewohner von einem angenehmen Wohnklima und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Wichtiger

Bildhinweis: Die in diesem Exposé dargestellten Bilder dienen ausschließlich der Illustration. Sie können von der tatsächlichen Ausstattung, Raumaufteilung und dem aktuellen Zustand der Wohnung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Besichtigung vor Ort sowie die vertraglich vereinbarten Ausstattungsmerkmale.

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 „6248-18-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

- 3 Zimmer (Wohnzimmer mit Terrassen- / Gartenzugang)
- 1 Küche
- 1 Diele
- 1 Bad mit Wannenbad
- 1 Gästetoilette mit WM-Stellplatz
- Kellerraum, sowie 1 Trockenraum
- Gegensprechanlage
- Kabelfernsehanschluss

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

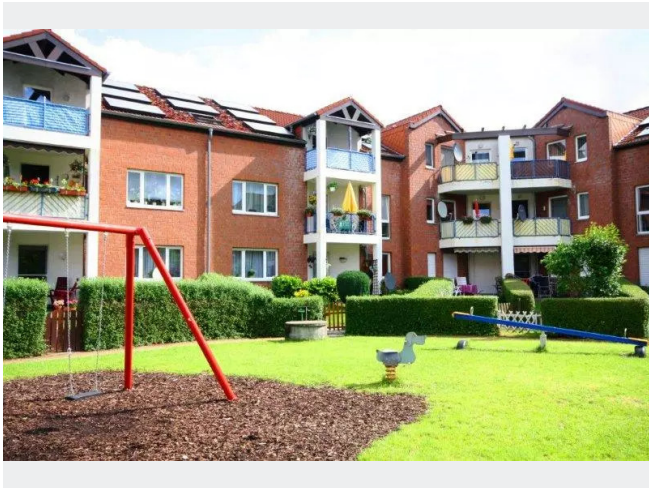
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



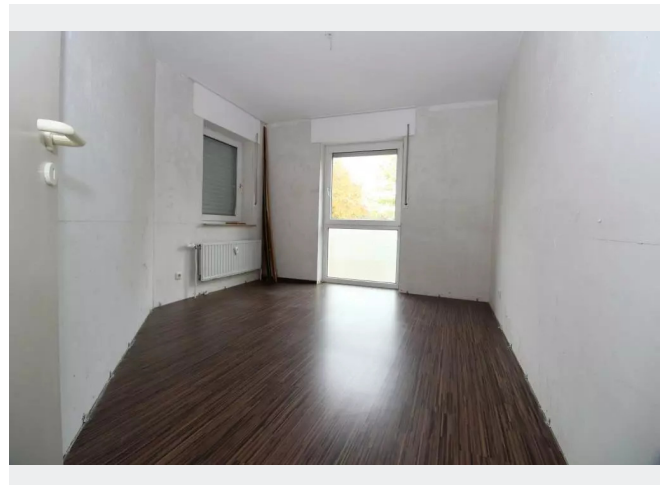
Im Osterfeld 35



Bad



Wohnzimmer Ansicht 2



Kinderzimmer



Küche



Wohnzimmer

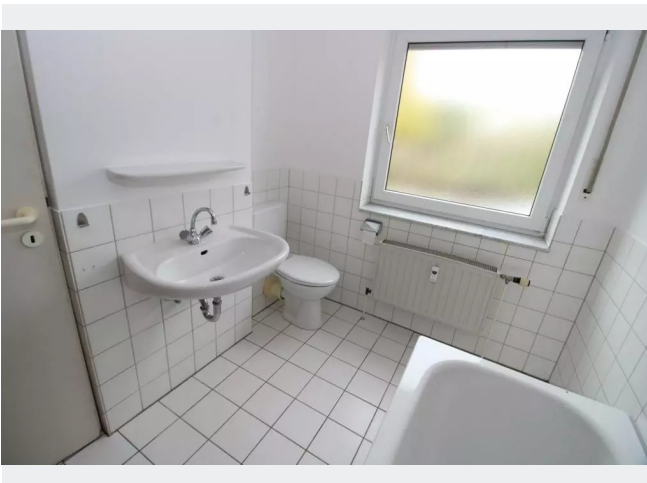
BILDER



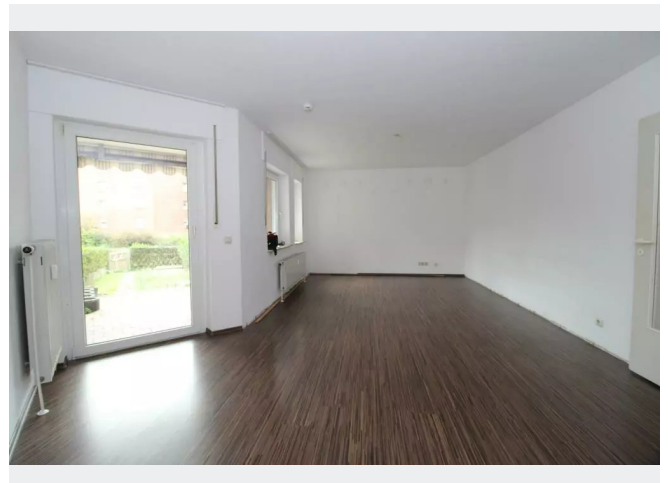
Schlafzimmer



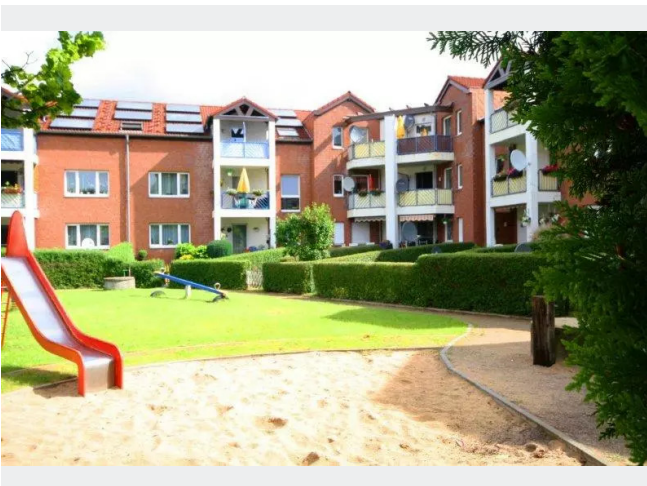
Gästetoilette/WM-Stellplatz



Bad Ansicht 2



Wohnzimmer Ansicht 3



Im Osterfeld 35 - Gärten



Im Osterfeld 35 - Ansicht

BILDER



Hauseingang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	55 m
Stadtbibliothek Voerde	176 m
Stadt Park	224 m
Christian Garden	256 m
Helmut-Pakulat Park	256 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	340 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	343 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	464 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	986 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	986 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	161 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	387 m
Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	557 m
Volker Buchloh	612 m
Ev. Familienzentrum KiTa-Rönskenhof	673 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dersen	267 m
Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	267 m
Facharztzentrum Niederrhein	268 m
Center Apotheke Jana Pehr	303 m
GEERS Hörgeräte	365 m
... und 37 weitere	

Einkaufen

PENNY	309 m
E center Voerde	325 m
Heinrich Bienemann GmbH	325 m
Bäckerei Ernsting	345 m
Action Voerde	378 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

alltours Reisecenter	330 m
Voerde	652 m