

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

- Keller

IHR OBJEKT

Steinstraße 103
46562 Voerde

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 73 m ² |
| Geschoss | 2 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2025 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 422,33 € |
| + Nebenkosten | 227,00 € |
| inkl. Heizkosten | 69,00 € |
| Gesamtmiete | 718,33 € |
| Kaution | 1.267 € |

Expose-Nr. 6306-17-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese attraktive 3,5-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2000 bezugsfertig wurde. Die Lage an der Steinstraße im Herzen von Voerde-Zentrum bietet Ihnen urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist der geräumige Wintergarten, der zu entspannten Stunden bei jedem Wetter einlädt und den Wohnbereich stilvoll erweitert.

Ausstattung im Überblick:

- Wintergarten – ideal zum Relaxen und Wohlfühlen
- Fenster im Bad – für Tageslicht und angenehme Belüftung
- Rauchwarnmelder – sorgen für Ihre Sicherheit
- Gegensprechanlage – für Komfort und Kontrolle beim Empfang Ihrer Gäste
- Fernwärme mit zentraler Warmwasserbereitung – effizient und umweltfreundlich
- Multimediaanschluss – bereit für modernes Entertainment und Homeoffice
- Warm- und Kaltwasserzähler – für eine transparente Verbrauchserfassung
- Kellerraum – zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Dinge
- Stellplätze direkt am Haus – können bei Bedarf bequem mit angemietet werden

*** Wichtig: Für den Bezug dieser Wohnung ist eine gültige Wohnberechtigungsbescheinigung für 3 Personen zwingend erforderlich. ***

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, durchdachte Ausstattung und ein besonderes Wohnambiente – ideal für Paare und kleine Familien, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

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 „6306-17-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

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

Wintergarten
Fenster im Bad
Rauchwarnmelder
Gegensprechanlage
Fernwärme
Multimediaanschluss
Kaltwasserzähler
Warmwasserzähler
zentrale
Warmwasserbereitung
Räume: Kellerraum

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



Steinstr 103 Ansicht



Küche



Wohnzimmer / Wintergarten



Hofseite / Stellplätze



Straßenansicht



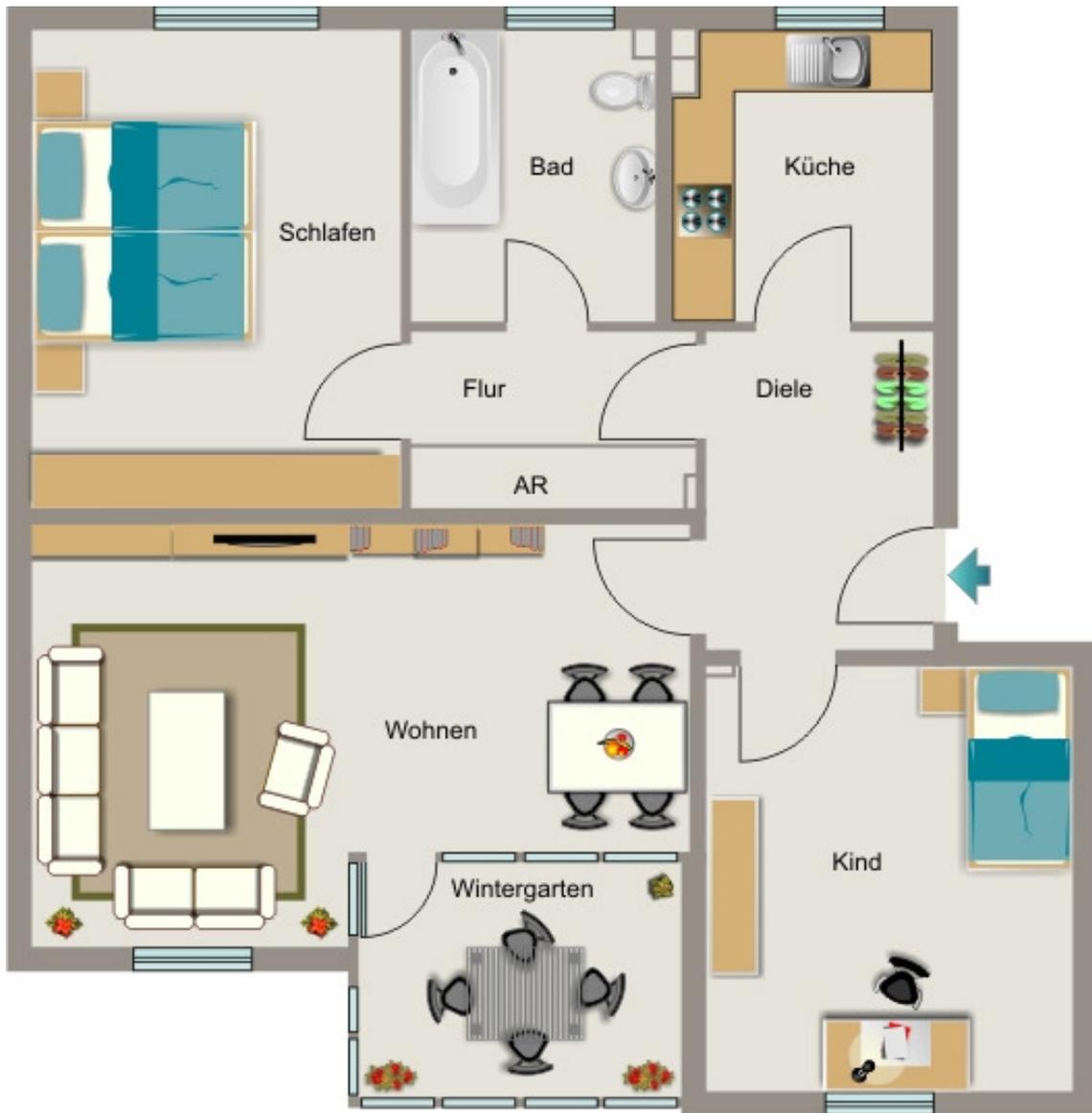
Hauszugang

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

| | |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| Hidegard- von Bingen- Haus | 95 m |
| Dental Concept - Dr. Schwermann & Dr. Bareksei Zahnarzt Voerde | 129 m |
| Dental Concept - Dr. Schwermann & Dr. Bareksei Zahnarzt Voerde | 129 m |
| Stanimir Yonov | 132 m |
| Herr Dr. med. dent. Hans Joachim Romswinkel | 177 m |
| ... und 34 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|----------------------|-------|
| alltours Reisecenter | 459 m |
| Voerde | 501 m |

Sonstiges

| | |
|-----------------------------------------------------|-------|
| Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde | 139 m |
| Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat | 255 m |
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat | 259 m |
| Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM | 891 m |
| Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center | 891 m |
| ... und 2 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|--------------------------------|-------|
| Café „Madis“ | 162 m |
| Rühl-Fleisch | 163 m |
| Buchhandlung und Café Lesezeit | 195 m |
| BAlmaesthetics | 199 m |
| Il Nido Ristorante | 199 m |
| ... und 36 weitere | |

Bildung

| | |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Integrative Kindertageseinrichtung Steinstraße | 193 m |
| Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde | 242 m |
| Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern | 593 m |
| Volker Buchloh | 645 m |
| Otto-Willmann School | 825 m |
| ... und 5 weitere | |

Einkaufen

| | |
|---------------------------------|-------|
| Bäckerei Schollin GmbH & Co. KG | 228 m |
| Voerder Büdchen | 241 m |
| Bäckerei Ernsting | 254 m |
| PENNY | 292 m |
| Salute | 293 m |
| ... und 4 weitere | |