

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dietmar Mieden

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26759

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Horstweg 6
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.10.2024
Kaltmiete	437,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmieter	657,00 €
Kaution	1.311 €
Expose-Nr.	28219-29-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Objektbeschreibung: Diese helle und freundliche 3 1/2 Zimmer Wohnung liegt in einem ruhigen und gepflegtem 4 - Familienhaus in Voerde - Möllen.

Demnächst wird der gesamte Wohnungsbestand durch eine KfW-Großmodernisierung aufgewertet.

Dazu gehören Komplett-Wärmedämmung, Fenstererneuerung, Dachflächenneueindeckung und Anbau von Balkonen / Errichtung von mieter eigenen Terrassenbereichen, Anlage von Stellplätzen für Autos.

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 „28219-29-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

Der Ortsteil Voerde-Möllen bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Innenstadtbereiche von Voerde und der Nachbarstadt Dinslaken sind in wenigen Minuten bequem zu erreichen.

Kindergärten, alle Schultypen, Geschäfte und Läden sind hier vorhanden.

Weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nahegelegenen Oberzentren Duisburg-Stadtmitte, Essen, Moers wie auch im CentrO-Oberhausen.

Durch die Naherholungsgebiete Rheinaue und die Nähe zum Eppinghovener Wohnungswald mit der Rotbachwanderroute oder durch die Anbindung an den linken Niederrhein über die idyllische Walsumer Rheinfähre sind der Freizeitgestaltung keine Grenzen gesetzt.

Weitläufige Radwege, Fußballplätze, Tennisplätze und sonstige Sportplätze kommen den Wünschen eines jeden Sportlers entgegen.

Durch die gute Verkehrsanbindung an die A 59 und die B 8 sind die Dinslakener-, Weseler- und die Duisburger-Innenstadt, das Ruhrgebiet, der Niederrhein und die Region Düsseldorf ausgezeichnet zu erreichen.

Somit bietet die Wohnlage ideale Bedingungen für Berufspendler. Familien werden außerdem die Nähe zum Niederrhein und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten durch die Nähe zum Kreis Wesel zu schätzen wissen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 3 Zimmer - 1 Küche - 1 Bad (mit Fenster und Waschmaschinenstellplatz) - 1 Abstellraum - 1 Keller- und Trockenraum

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



Horstweg 6



Beispiel Bad



Beispiel Küche



Beispiel Diele / Wandschrank



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer

BILDER



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Wohnzimmer

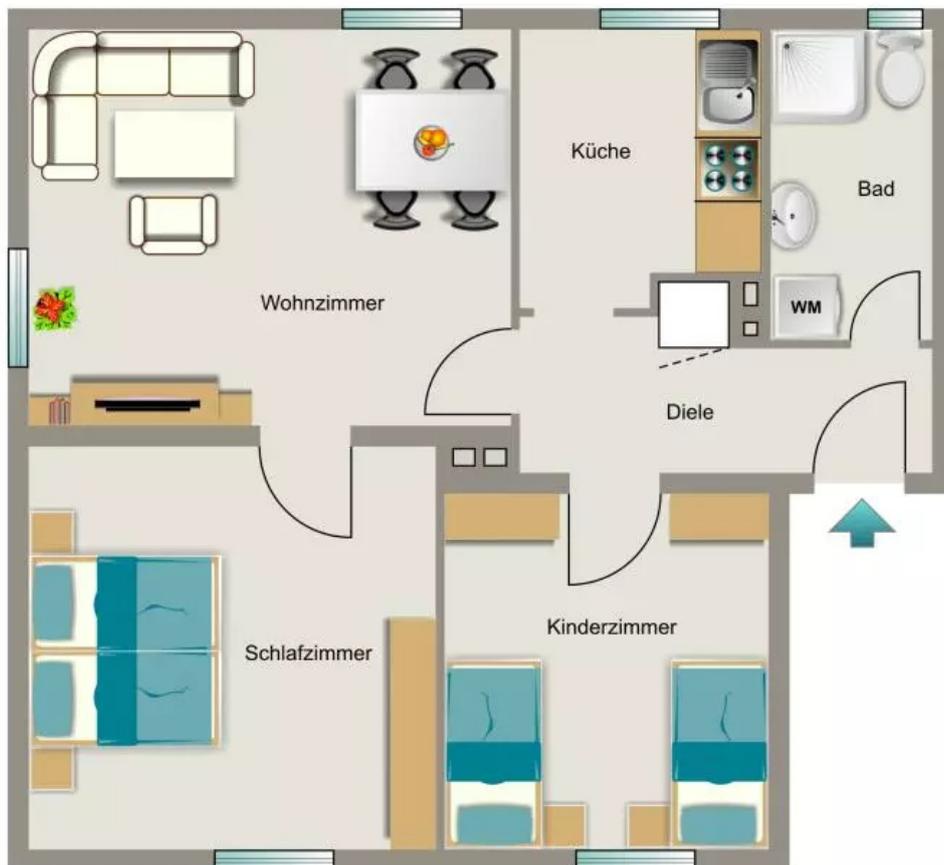


Horstweg 6



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherei Möllen	148 m
Teestube "Nepumuk "	169 m
Onur Imbiss Döner Pizza	226 m
Auszeit - das Bistro	446 m
Clubhausbetreiber	447 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 587	544 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Möllen Geldautomat	568 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	570 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	571 m

Gesundheit und Soziales

Walter Petai Chikosi	193 m
Dr.med. El Hadad	216 m
Kathrin Herf (Alsdorf) Lymphdrainage am Pferd	419 m
Barbara-Apotheke	524 m
Die Podologen J. Reich	568 m

Bildung

Regenbogenschule Möllen	252 m
Regenbogenschule Möllen	252 m
Katholischer Kindergarten St. Marien	292 m
Evangelischer Kindergarten	338 m
AWO Heilpädagogische Tagesgruppe Voerde-Möllen	644 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Transporter & Anhänger Vermietung Grunwald	301 m
Mesut Gül	404 m
Star	557 m
Star	557 m
VDW-Motorsport	595 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Edeka Dröschel	511 m
Bäckerei Schollin	524 m
Star	557 m
Hanne's Büdchen Kiosk und Getränkelieferdienst Wüstkamp Uwe	623 m