

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jens Schuring**

Hufstr. 27  
47166 Duisburg  
Telefon: 0203 5448-26750

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Kindergarten 5  
46562 Voerde

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	504,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	794,00 €
Kaution	1.512 €

Expose-Nr. 28244-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese schön geschnittene 4 Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und eignet sich gleichermaßen ideal für Paare und junge Familien. Die Immobilie ist bereits durch eine Komplettwärmedämmung aufgewertet worden. Der schöne, große Balkon geht vom Wohnzimmer ab. Die zentrale Lage bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe sowie Spielplätze, Kindergärten und Schulen.

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 „28244-24-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

- 4 Zimmer (Wohnzimmer mit großzügigem Balkon) - 1 Küche - 1 Diele mit Wandnische - 1 Bad mit Dusche - 1 Kellerraum, sowie 1 Trocken- und Waschraum

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



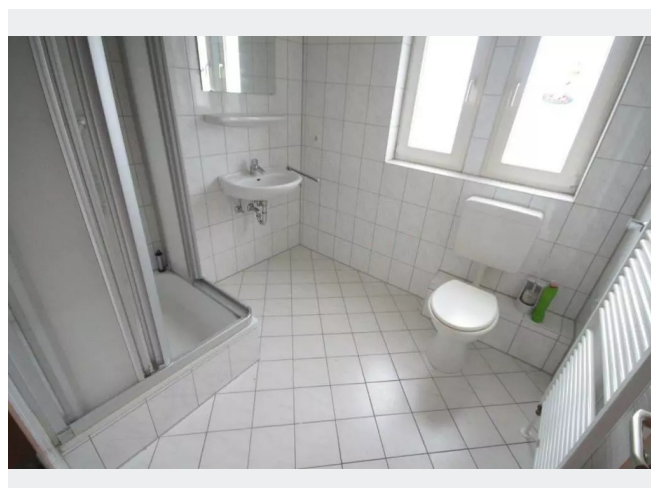
Am Kindergarten 5



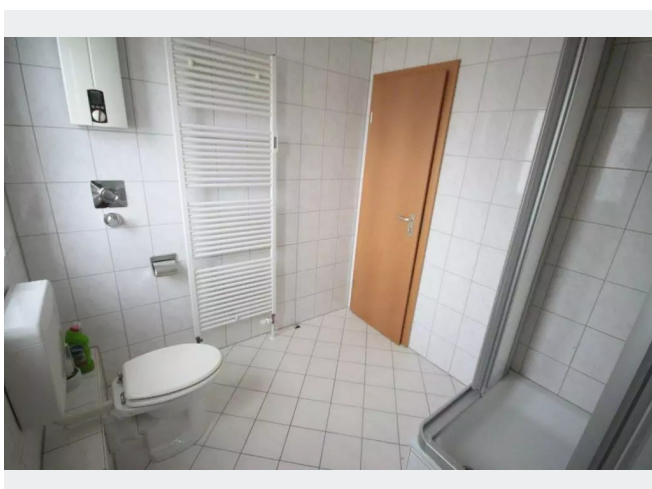
Wohnzimmer Ansicht 2



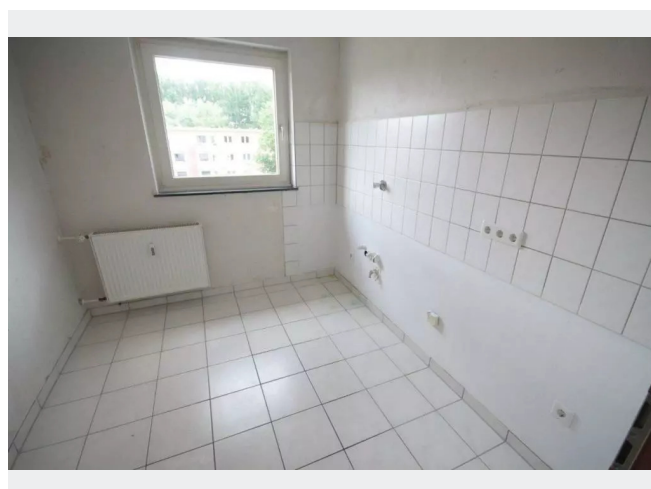
Wohnzimmer Ansicht 1



Bad mit Dusche



Bad Ansicht 2



Küchenzeile



## BILDER



Heller, geflieser Dielenbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



ZVDB\_1450\_00028244\_00000003\_G2



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Awo Kindergarten	127 m
Kindertageseinrichtung Brunnenweg	127 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	678 m
Ev. Kindertagespflegestelle Sternbuschweg	798 m
Caritas Großtagespflege Sternbuschweg	799 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Heinz-H. Mölleken	494 m
Dr. med. Ditmar Kaufmann	619 m
Hundephysiotherapie/ Hundeosteopathie Physio4dogs	662 m
Jutta Kreilkamp	914 m
Praxis für Kieferorthopädie - Dr. Nicola Gerritz	959 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Auto Fischer Inh. Leon Frintrop	238 m
Autoteile Rabe	238 m
Kuster Oil	300 m
Super Wash	369 m
Automobil Service Marcus Eckard	375 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	247 m
	258 m
ALDI SÜD	313 m
Bäckerei Schollin	317 m
Lidl	374 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Germania Grill	252 m
Pizzeria Il Gargano	265 m
Bäckerei Schollin	317 m
Ayurvedainstitut Sundari Ayurvedamassagen für Frauen	372 m
Kleingartenverein Grüne Insel e.V.	377 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Volksbank Rhein-Lippe eG, VolksbankDirekt Voerde	326 m
Deutsche Post Filiale 445	544 m
Niederrheinische Sparkasse Rhein Lippe - ATM	636 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	636 m