

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon 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 37
46562 Voerde

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	442,43 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	153,00 €
Gesamtmiete	775,43 €
Kaution	1.327 €
Expose-Nr.	6248-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese sehr geräumige 3,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss liegt sehr ruhig gelegen, jedoch auch zentrumsnah in Voerde-Zentrum.

Der große Balkonbereich lädt zum Sonnen und Relaxen ein.

Das Haus wurde im Jahr 1993 bezugsfertig und ist bereits energetisch optimiert gebaut worden.

*** Zum Bezug der Wohnung ist zwingend ein

Wohnberechtigungsschein (WBS) für 3 Personen erforderlich

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 „6248-22-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

- 3 Zimmer (Wohnzimmer mit Balkonzugang)
- 1 Küche mit weißem Fliesenspiegel
- 1 Esszimmer
- 1 Diele
- 1 Bad mit Wannenbad
- 1 Gästetoilette
- Kellerraum, sowie 1 Trockenraum
- Gegensprechanlage
- Kabelfernsehanschluss

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

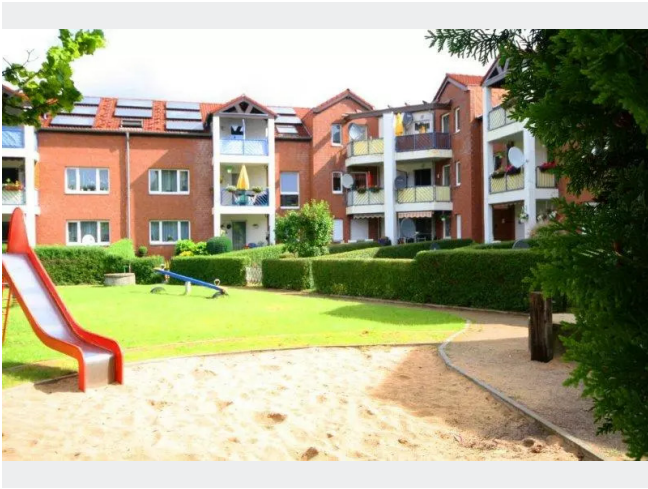
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Im Osterfeld 37



Wohnzimmer (8)



Bad (4)



Wohnzimmer (3)



Schlafzimmer (1)



Wohnzimmer (2)

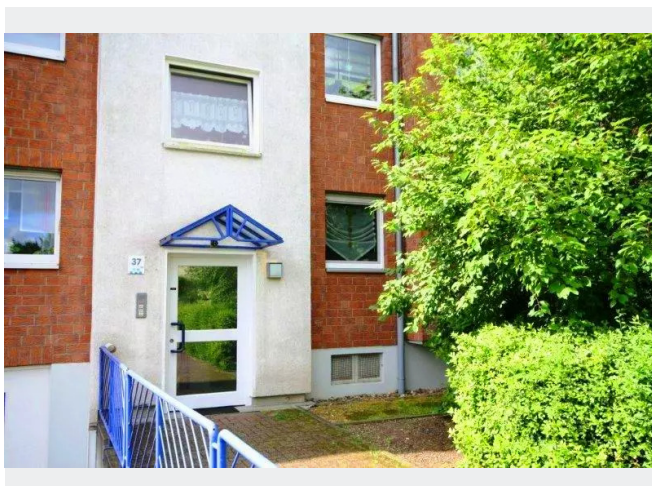
BILDER



Wohnzimmer (7)



Bad (1)



Hauseingang



Hauszugangsbereich



Im Osterfeld 37

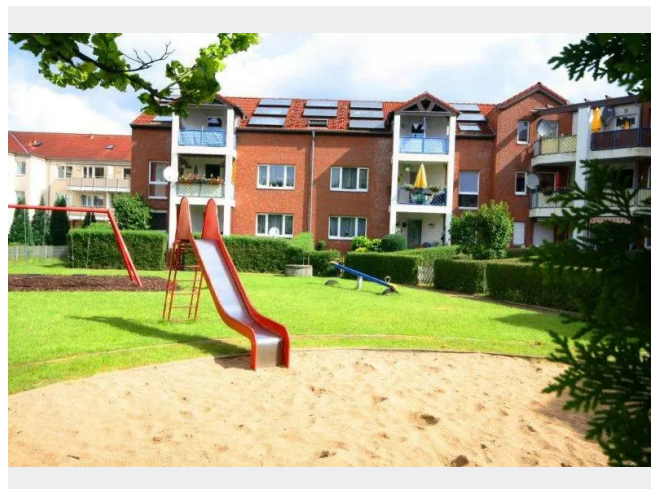


062480001FassadeVorn

BILDER



Gepflegte Grünanlage am Haus



Spielplatz

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, followed by the phone numbers "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Erholungsfläche Friedrichsfelder Straße / Teichacker	76 m
Stadtbibliothek Voerde	187 m
Stadtpark	245 m
Helmut-Pakulat Park	257 m
Christian Garden	268 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Voerde 672 m

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Christian Morgenstern	183 m
Kindertageseinrichtung Waymannskath	365 m
Santosha - Body and Mind	552 m
Comenius-Gesamtschule der Stadt Voerde	557 m
Volker Buchloh	634 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Praxis für Podologie Sabine Ostkämper und Michelle Winter	272 m
Zahnarztpraxis Dersen	272 m
Center Apotheke Jana Pehr	322 m
GEERS Hörgeräte	386 m
Dr. med. Ruslan Vinokurov	387 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

PENNY	325 m
Heinrich Bienemann GmbH	346 m
E center Voerde	346 m
Action Voerde	346 m
Bäckerei Ernsting	353 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - Geldautomat	348 m
Sparkasse Dinslaken-Voerde Hünxe Geldautomat	352 m
Deutsche Post Filiale 664	415 m
Volksbank Rhein-Lippe eG, Geschäftsstelle Voerde	472 m
Niederrheinische Sparkasse RheinLippe - SB-Center	996 m
... und 1 weitere	