

EXPOSÉ

Große, helle Wohnung, nahe der Voerder Innenstadt!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 46562 Voerde

Baujahr: 1987

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 120 m²

Nebenkosten (ca.): 280,- €

Warmmiete (ca.): 1.336,- €

Etage: 2

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaltmiete
€ 1.056,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Voerde

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001543



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	46562 Voerde
Baujahr	1987
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m ²
Kaltmiete	1.056,- €
Nebenkosten (ca.)	280,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.336,- €
Kaution	3.168,- €
Etage	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	88,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-03-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1987
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese helle und großzügige Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Voerder Innenstadt in einem gemischt genutzten Wohn- und Geschäftshaus. Hier genießen Sie viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Die Räume sind großzügig geschnitten. Durch die zahlreichen Fenster wirkt die Wohnung besonders hell und freundlich.

Die Wohnung verfügt über:

- ein großes Wohn- und Esszimmer
- zwei Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC
- einen Abstellraum
- einen zusätzlichen Raum, der sich ideal als Büro oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem unrenovierten, jedoch gepflegten Zustand.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine großzügige Dusche als auch über eine Badewanne. Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC sind mit dunkelgrauen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen ausgestattet.

Die Schlafräume sowie das Büro erreichen Sie über einen kleinen Flur. Das Büro verfügt über ein sehr großes Fenster, das sich vollständig öffnen lässt.

Ein zusätzlicher Kellerraum gehört nicht zur Wohnung. Stattdessen steht innerhalb der Wohnung ein großer Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, in dem sich auch der Anschluss für Ihre Waschmaschine befindet.

Die Wohnung wird an einen Haushalt mit maximal drei Personen vermietet. Haustiere sind nicht gestattet.

Für die Anmietung der Wohnung ist eine aktuelle SCHUFA-Auskunft ohne negative Einträge vorzulegen.

Lagebeschreibung:

Voerde - Attraktiver Wohn- und Gewerbestandort am Niederrhein

Voerde bietet eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Direkt am Rhein gelegen überzeugt die Stadt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnumfeld inmitten der typisch niederrheinischen Wiesen- und Auenlandschaft.

Lage und Umgebung

Voerde befindet sich im Nordwesten des Ruhrgebiets, südwestlich des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland und rechtsrheinisch am Niederrhein. Die Stadt liegt zwischen Dinslaken (ca. 9 km) und Wesel (ca.

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Voerde

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001543



11 km).

Stadtgliederung

Das Stadtgebiet gliedert sich in insgesamt elf Stadtteile:

Götterswickerhamm, Löhnen, Mehrum, Möllen, Voerde, Stockum, Holthausen, Friedrichsfeld, Emmelsum, Spellen und Ork.

Einwohner

Mit rund 36.000 Einwohnern ist Voerde eine lebendige und zugleich überschaubare Stadt, die ihren Bewohnern ein attraktives Umfeld zum Leben, Arbeiten und Erholen bietet.

Sonstiges:

Stellen Sie gerne direkt hier über das Portal eine Anfrage, wenn Sie weitere Informationen wünschen. Selbstverständlich vereinbaren wir auch gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, um Ihnen die Wohnung vor Ort zu präsentieren.

Telefonisch erreichen Sie die zuständige Mitarbeiterin, Frau Sabrina Hennig, montags bis freitags in der Zeit von 8:30 Uhr bis 14:00 Uhr unter der Rufnummer 02064 4566583. Wir bitten Sie, telefonische Anfragen möglichst in diesem Zeitraum zu stellen.

Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme per E-Mail auch Ihre tagsüber erreichbare Telefonnummer an.

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir daher keine Gewähr.

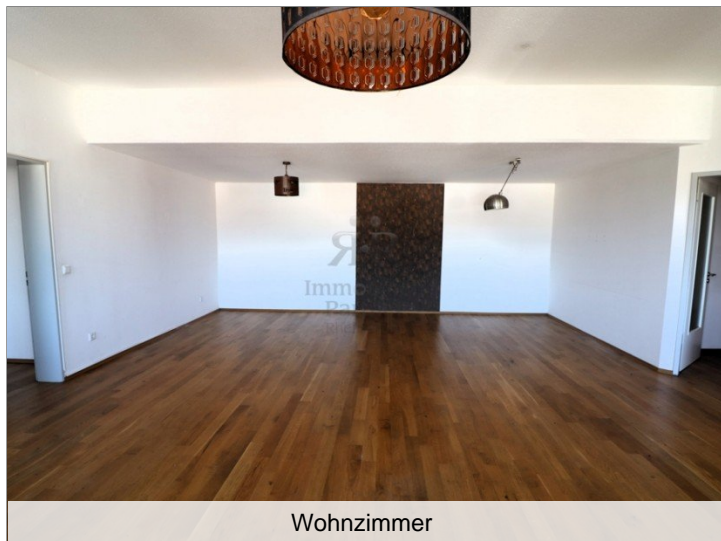
Objektbilder:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinstaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Voerde
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001543



Diele



Bad



Diele



Küche



Bad



Küche

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Voerde

> 4 Zimmer

> 120 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001543



Büro



Schlafzimmer



2. Diele



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Voerde
- > 4 Zimmer

- > 120 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001543



Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss



Gäste WC

