



## Familienfreundliche 3,5 Zimmer Wohnung im Zentrum von Voerde

772 €

472 €

300 €

75.08 m<sup>2</sup>

3.5

### Allgemeine Informationen

#### Informationen zur Wohnung

<b>Frei ab:</b>	01.01.1990
<b>Objekt-ID:</b>	2055/1/13
<b>Immobilienart:</b>	Wohnung
<b>Etage:</b>	3.0G
<b>Zimmeranzahl:</b>	3.5
<b>Balkon:</b>	Ja
<b>TV-Anschluss:</b>	Kabel digital (Vodafone)
<b>Warmwasserzähler:</b>	Ja
<b>Kaltwasserzähler:</b>	Ja

## Informationen zum Gebäude

<b>Adresse:</b>	Friedrichsfelder Str.
<b>PLZ:</b>	46562
<b>Ort:</b>	Voerde
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Aufzug:</b>	Ja
<b>Zentrale Warmwasserversorgung:</b>	Ja

## Informationen zur Miete

<b>Kaltmiete:</b>	472,00 €
<b>Wassergeld:</b>	70,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Sonstige Betriebskosten:</b>	110,00 €

## Energieausweis

<b>Energieausweis-Art:</b>	
<b>Energiewert (kWh/m<sup>2</sup>*a):</b>	0
<b>Heizungsart:</b>	Fernwärme

## Ausstattung

Hier können wir Ihnen eine großzügige 3,5-Zimmer Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche anbieten. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (Personenaufzug vorhanden!) und eignet sich ideal für eine junge Familie mit Kind. Über die Eingangstüre gelangen Sie direkt in die Küche, die über einen separaten Abstellraum verfügt. Eine Essplatzmöglichkeit lässt sich dort ebenfalls einrichten. Das Badezimmer wurde im Jahr 2015 modernisiert und verfügt über eine Badewanne. Des Weiteren ist ein separates WC vorhanden. Über das Wohnzimmer gelangen Sie auf die Loggia und über einen separaten Flur gelangen Sie in die beiden Schlafräume. Die Wohnung ist mit separaten Kalt- und Warmwasserzählern zur genauen Verbrauchsabrechnung ausgestattet und verfügt über eine zentrale Warmwasserversorgung. Digitales Kabelfernsehen, eine Internet-Flatrate in ISDN-Geschwindigkeit sowie die Hausreinigung sind im Mietpreis erhalten. Energieverbrauchsausweis 128 kwh / a qm, Baujahr 1971, Heizungsart Fernwärme

## Umgebung

Die Wohnung befindet sich in 46562 Voerde. Der Ort liegt am Niederrhein, im Kreis Wesel. Voerde ist eine Stadt mit über 39.000 Einwohnern. Der Wohnort hat eine Anbindung an die Autobahn A3. DB-Bahnhof ist in der Nähe.

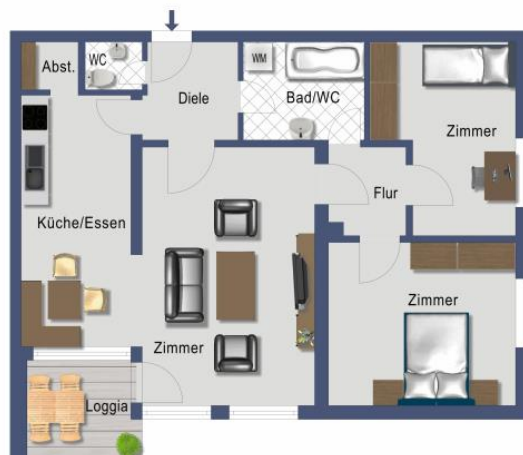
### In der Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Hauptschule
- Realschule
- Gymnasium
- Seniorenzentrum
- Freibad/Hallenbad
- Baggersee und Wassersport
- Sportverein-/Sportplatz

### Einkaufsmöglichkeiten:

- für den täglichen Bedarf i.d. Nähe
- Wochenmarkt
- in den Nachbarstädten Mülheim/Essen/Düsseldorf.

## Grundriss





## Kontakt

Vivien Kapuscziok

**Moltkestr. 4  
46535 Dinslaken**

 **02064 6208-41**



 **v.kapuscziok@wohnbau-  
dinslaken.de**