

Voerde (Niederrhein) – Voerde

# Zentral und gemütlich!

Objektnummer: 25174003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 380 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Auf einen Blick

Objektnummer	25174003
Wohnfläche	ca. 45,3 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.02.2025
Etage	2
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982

Mietpreis	380 EUR
Nebenkosten	120 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.10.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1982

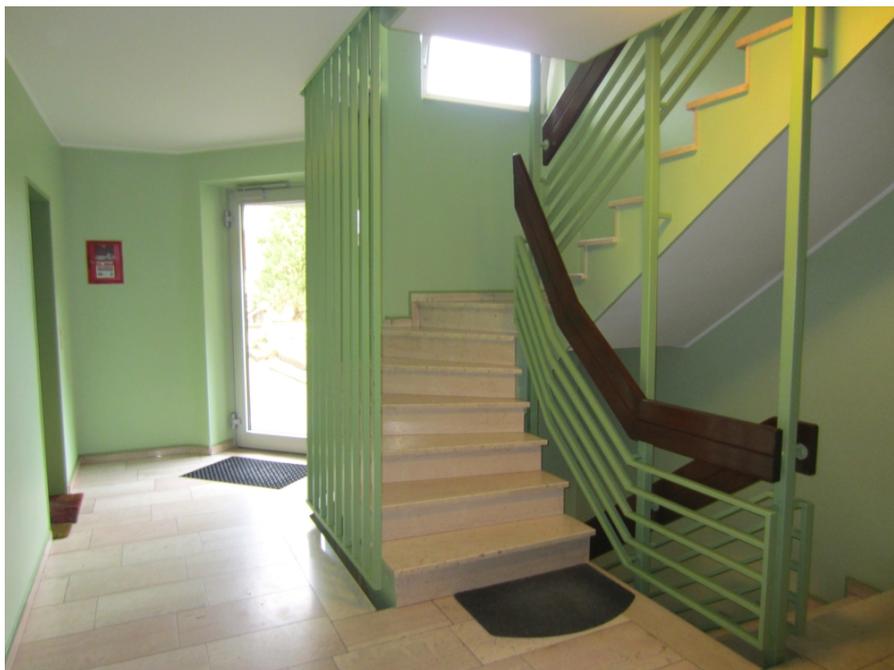
Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Die Immobilie



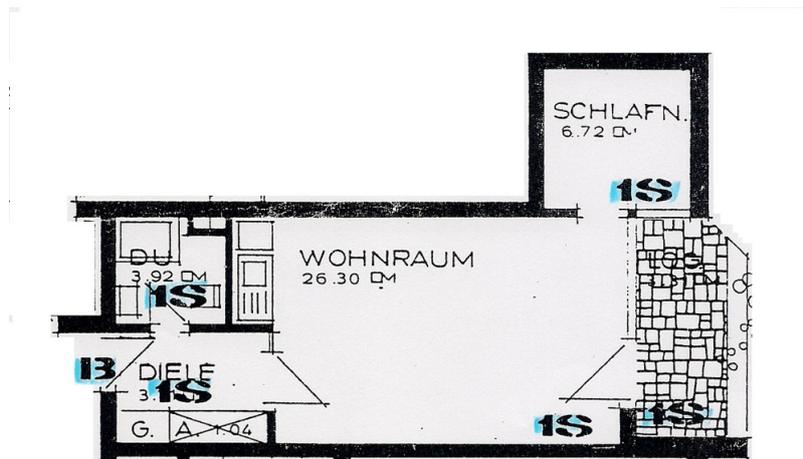
Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Die Immobilie



Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Ein erster Eindruck

Diese gemütliche, modernisierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in der Nähe des Stadtzentrums. Sie bietet ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und einen offenen Küchenbereich, ein abgetrennter Schlafbereich, Diele und ein modernes Duschbad mit Waschmaschinenstellplatz. Zudem gibt es einen eigenen Kellerraum und einen Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung. Bezugsfrei nach Vereinbarung. .

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Ausstattung und Details

- Modernes Bad mit Dusche und Waschmaschinenstellplatz
- Neuer Fliesenboden im Wohn-/Schlafbereich
- Nord-West-Balkon
- Kellerraum und Fahrradkeller
- Kabelfernsehen

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Voerde. Hier haben Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sowie Ärzte, Apotheke, Freizeitmöglichkeiten und den Bahnhof in fußläufiger, unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Rhein lädt zum Spaziergang oder zum Radfahren ein. Die Verkehrsanbindung zur B8 und den Autobahnen A3/A59 ist ebenfalls perfekt.

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anja Pötters

---

Augustastr. 2 Wesel  
E-Mail: [wesel@von-poll.com](mailto:wesel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)