

Voerde (Niederrhein) – Voerde

# Zentral und gemütlich!

Property ID: 25174003



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

RENT PRICE: 380 EUR • LIVING SPACE: ca. 45,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1.5

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## At a glance

Property ID	25174003	Rent price	380 EUR
Living Space	ca. 45,3 m <sup>2</sup>	Additional costs	120 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	01.02.2025	Construction method	Solid
Floor	2	Equipment	Balcony
Rooms	1.5		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1982		

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.10.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1982

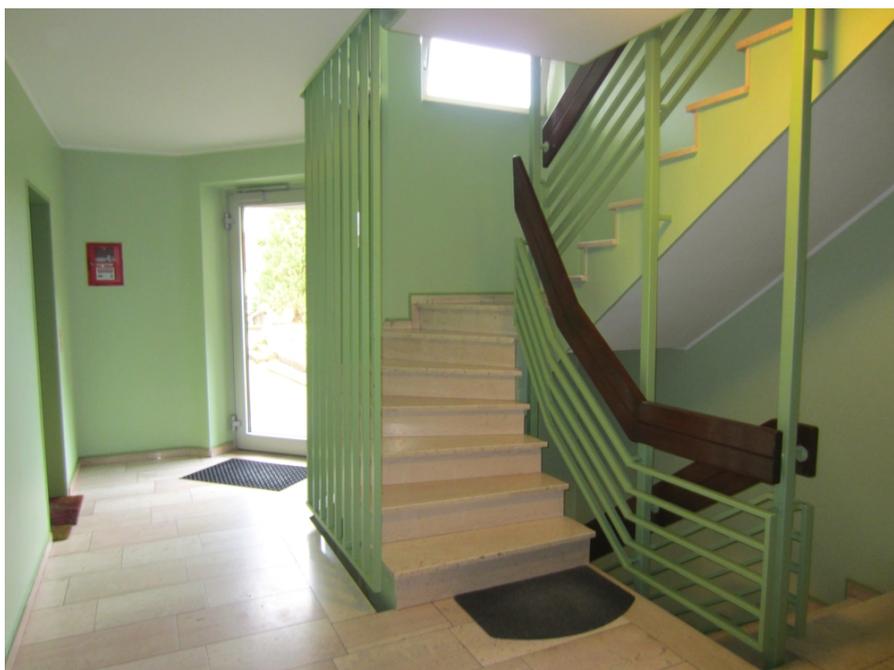
Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## The property



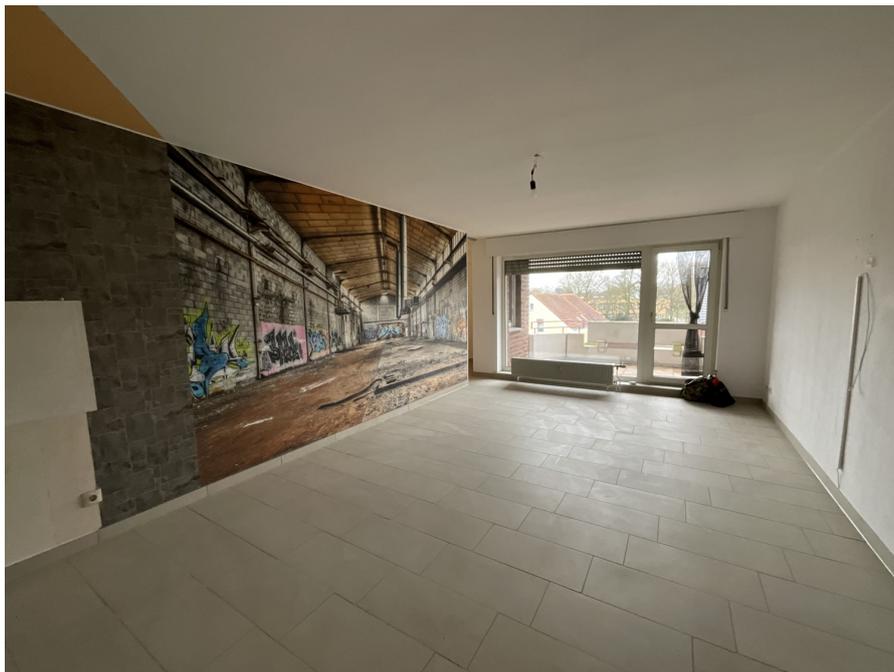
Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## The property



Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## The property



Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## The property



Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## The property



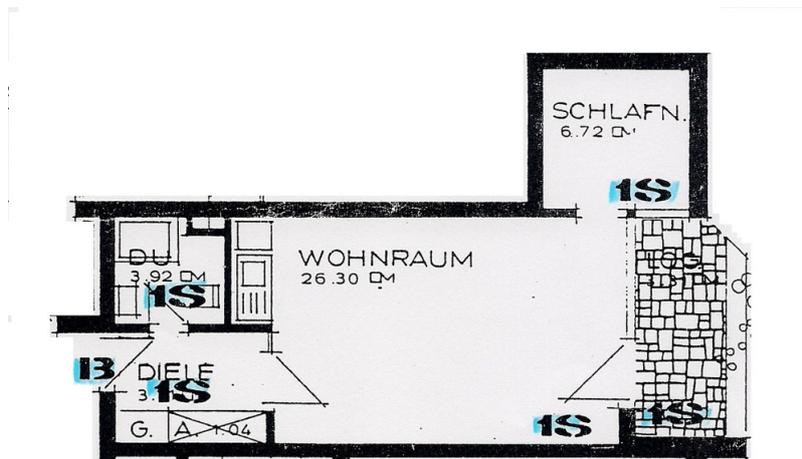
Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## The property



Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## A first impression

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. .

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Details of amenities

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

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## All about the location

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.

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Other information

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.

Property ID: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anja Pötters

---

Augustastrasse 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)