

Voerde (Niederrhein) – Voerde

# Zentral und gemütlich!

CODE DU BIEN: 25174003



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

PRIX DE LOYER: 380 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25174003
Surface habitable	ca. 45,3 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.02.2025
Etage	2
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982

Prix de loyer	380 EUR
Coûts supplémentaires	120 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La propriété





CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La propriété



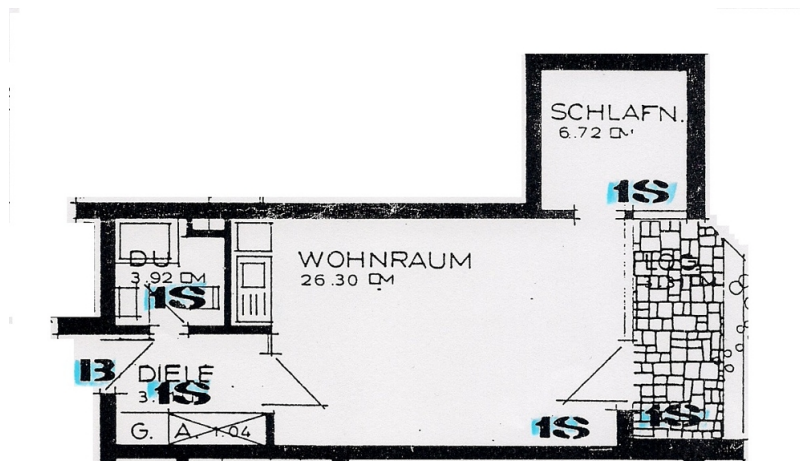
CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La propriété



CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Une première 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. .

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)