

Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Zentral und gemütlich!

**CODICE OGGETTO: 25174003**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 380 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45,3 m<sup>2</sup> • VANI: 1.5**

CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25174003
Superficie netta	ca. 45,3 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.02.2025
Piano	2
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982

Prezzo d'affitto	380 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.10.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

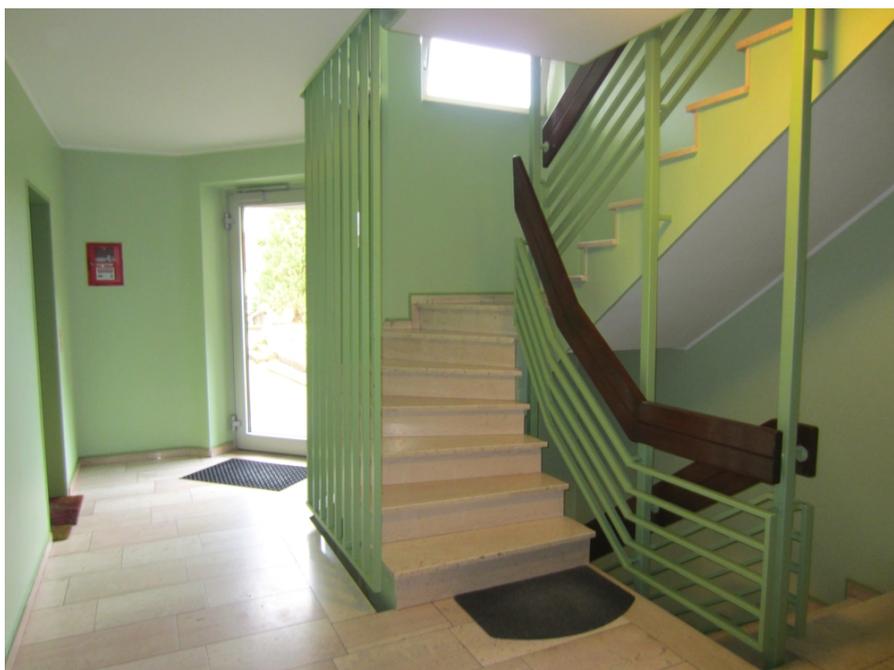
CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La proprietà



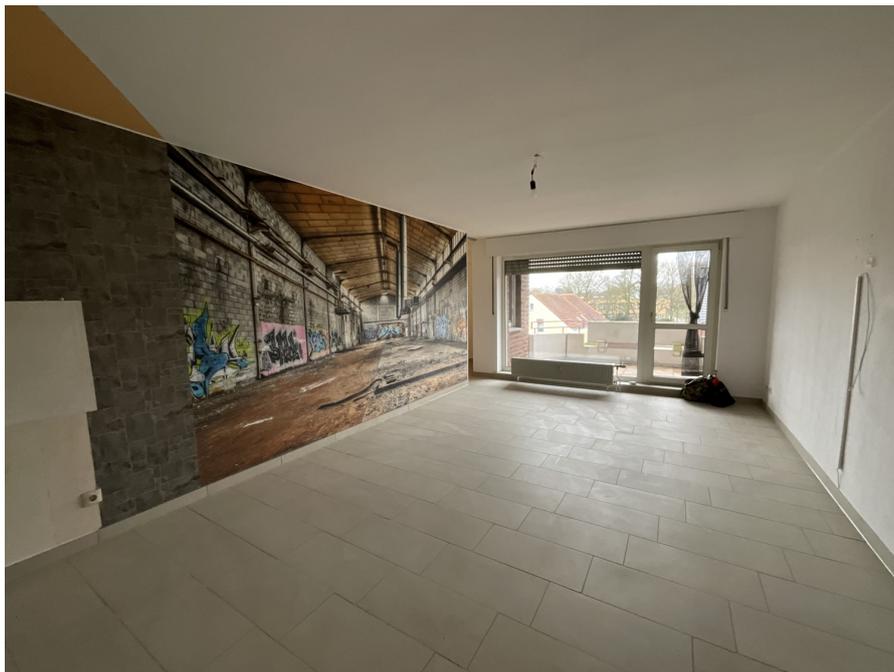
CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La proprietà



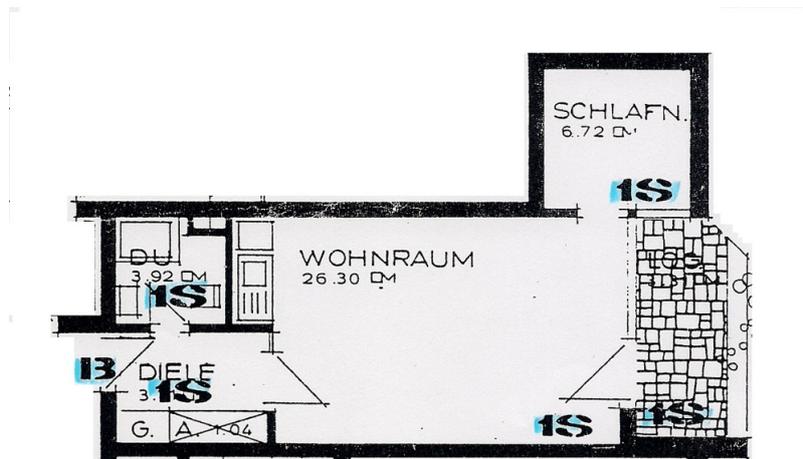
CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde**

## Una prima impressione

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. .

**CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25174003 - 46562 Voerde (Niederrhein) – Voerde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)