



Haus

Teil Vermietetes Mehrfamilienhaus in Voerde

**Objekt-Nr.:
20040-2309**

Haus zum Kauf

in 46562 Voerde-Voerde





Details

Preise	Kaufpreis	565.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
Flächen	Wohnfläche	ca. 247 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche	ca. 134 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.680 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1956
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Voerde ist eine attraktive Stadt am Niederrhein, die sich durch ihre hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur auszeichnet. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohn- und Grünflächen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar und bieten eine vielfältige Auswahl für den täglichen Bedarf. Zudem gibt es

zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Rad- und Wanderwege sowie kulturelle Einrichtungen, die das Leben in Voerde besonders lebenswert machen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Durch die Nähe zur Autobahn A3 sind größere Städte wie Duisburg, Düsseldorf und Wesel schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Pendler und Reisende von einer bequemen Mobilität profitieren. Familienfreundlichkeit wird in Voerde großgeschrieben. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv macht. Zudem bietet die Stadt eine Vielzahl an Sport- und Freizeitangeboten, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Die Immobilie selbst liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit einer angenehmen Nachbarschaft. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus modernen und traditionellen Gebäuden, die das Stadtbild bereichern. Grünflächen und Erholungsbereiche in der Nähe laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten und bietet somit eine ideale Wohnsituation für unterschiedliche Lebensstile.

Ausstattung

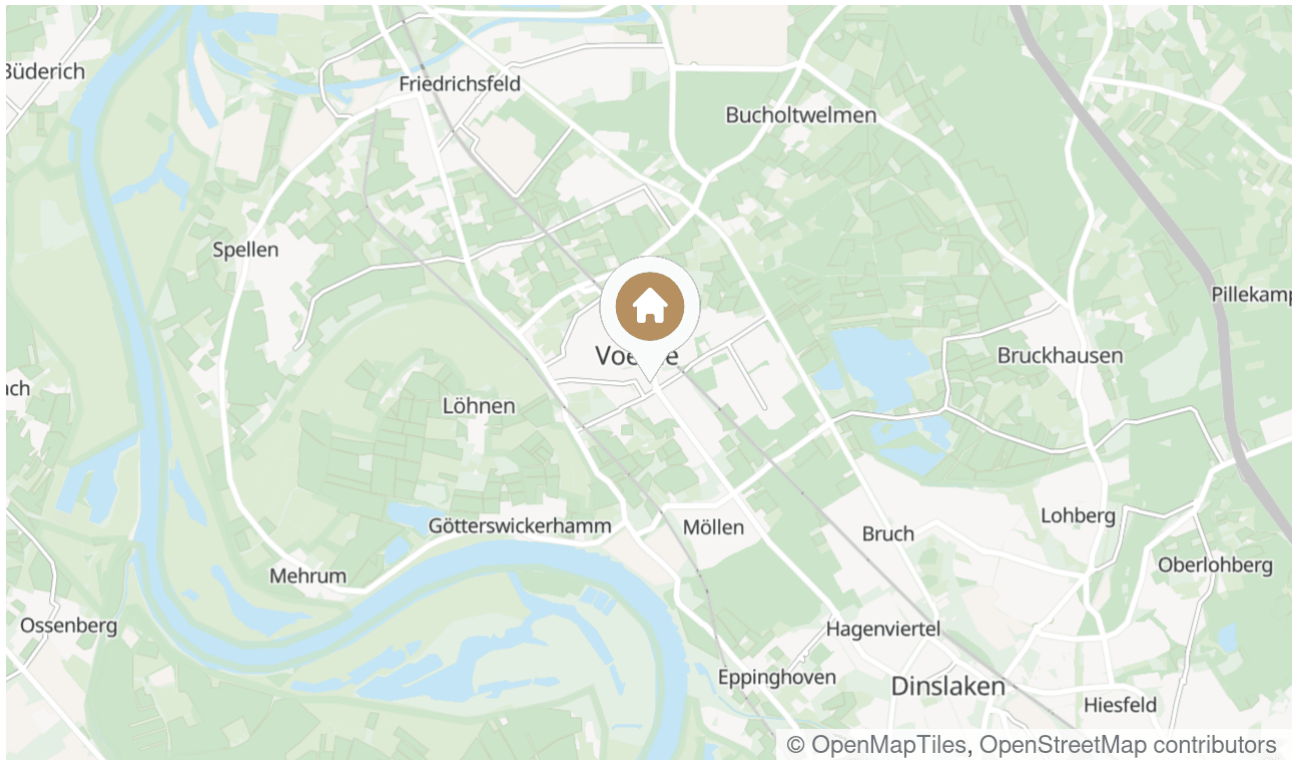
Baujahr vorderer Teil: 1956 Baujahr Aufstockung vorderer Teil 1975 und Anbau 1992 Doppelgarage mit separatem Abstellraum und Starkstrom Klinkerfassade Tondachziegel Holzhaustüre aus 2017 Türen im Landhausstil Bad WE 3 mit Lautsprecher in der Decke, Handtuchheizkörper, Spots Aufteilung der Wohnungen: WE 1 (unbewohnt): 67,76 m² WE 2 (vermietet): 55,09 m² WE 3 (vermietet): 125,11 m² Spots im Dachüberstand, teilweise mit Bewegungsmelder Naturstein Fensterbänke Glasfaser liegt an der Straße Gegensprechanlage in jeder Wohnung Zentralheizung Diverse Außenzapfstellen bis hinten in den Garten Gartenteich mit Beleuchtung Starkstrom im Schuppen Garagendacheindeckung neu 1992/93



Lage & Umgebung

46562 Voerde–Voerde

Das Objekt liegt zentral in Voerde, einer charmanten Stadt am Niederrhein im Kreis Wesel. Die ruhige Wohnstraße mit Tempo-30-Zone verläuft parallel zur Bahnhofstraße und überzeugt durch ihre angenehme Lage mit einer ausgewogenen Mischung aus Stadtnähe und Wohnqualität. Dank der Nähe zum Stadtzentrum sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch der beliebte Wochenmarkt auf dem Rathausplatz lädt regelmäßig zu einem Besuch ein und bietet frische Produkte aus der Region. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die Bushaltestelle Tönningstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe und wird von mehreren Linien bedient (u.a. Linien 16, 25, 81 und 918). Der Voerder Bahnhof ist in etwa 13 Gehminuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen in die Städte Duisburg, Düsseldorf und Oberhausen ideal für Pendler. Familien profitieren besonders von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Die Grundschule Waymannskath befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie verschiedene Kindergärten und weiterführende Schulen. Die ärztliche Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis von Dr. Scheufens in der Tönningstraße 40 gesichert nur rund 170 Meter entfernt. Auch für Erholung und Freizeitgestaltung ist gesorgt: Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Auesee sowie verschiedene Grünflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und sportlichen Betätigung im Freien.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

08.11.2034

Ausstellungsdatum

11.09.2024

Endenergieverbrauch

148 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Wärmewert

148 kWh/(m²a)

Baujahr

1959

Wesentlicher Energieträger

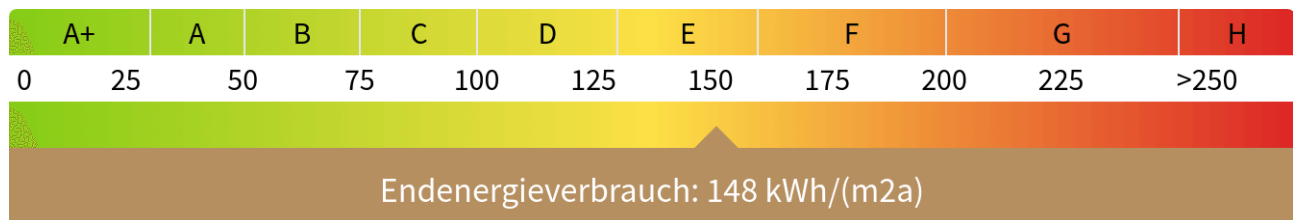
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung









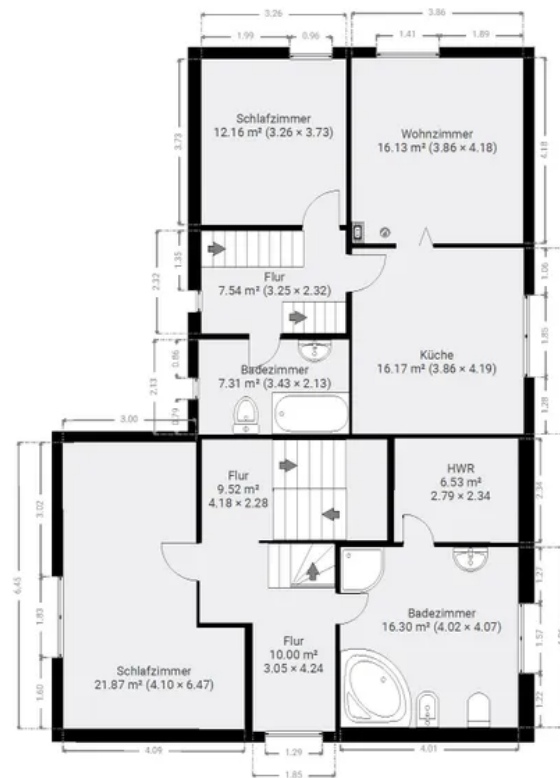












Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

