

# Exposé

## Wohnung in Voerde

### Barrierefreies Wohnen in einer sozial geförderten Wohnanlage in der Rheinstraße



Objekt-Nr. OM-420228

#### Wohnung

Vermietung: **371 € + NK**

Rheinstraße 22  
46562 Voerde  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1883	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	28.02.2015
Wohnfläche	65,10 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.113 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Das im Jahr 1983 in solider Massivbauweise errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt durch sein imposantes Erscheinungsbild sowie eine großzügig angelegte Grünanlage. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, von dem aus teilweise eine traumhafte Aussicht genossen werden kann.

Für ein komfortables und barrierefreies Wohnen stehen im Haus zwei großzügige Aufzüge zur Verfügung, die einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglichen.

Jeder Mieter verfügt über einen eigenen Kellerraum bzw. einen Abstellraum im Dachgeschoss. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Trockenraum zur Nutzung bereit. Fahrräder können sicher und witterungsgeschützt in der zentralen Fahrradgarage untergebracht werden.

Zum Abstellen der Fahrzeuge befinden sich auf dem Grundstück ausreichend Garagen sowie Stellplätze.

## Ausstattung

### Bemerkungen zur Ausstattung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss und bietet eine schöne Aussicht in die grüne Umgebung. Sie benötigen einen Wohnberechtigungsschein oder eine Freistellung. Die helle Wohnung überzeugt durch einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit integrierter Kochnische, ein Schlafzimmer, eine Abstellkammer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie einen Flur.

Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet ideale Möglichkeiten, die Aussicht zu genießen und vom Alltag zu entspannen.

Die Wohnung wird derzeit umfassend renoviert und erhält neue Tapeten sowie einen frischen Anstrich. Aus diesem Grund stehen aktuell noch keine detaillierten Innenaufnahmen zur Verfügung.

### Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

### Sonstiges

Falls Sie Interesse an der Wohnung haben, werden Sie gebeten, eine Kurzauskunft mit Angaben über u.a. Ihren Beruf, die Anzahl der Bewohner und einen möglichen Einzugstermin an sh(at)immobilienschneiderei.de zu senden. Dieser E-Mail können Sie zusätzlich auch die beigefügte Mieterselbstauskunft als Anhang hinzufügen.

## Lage

### Lagebeschreibung

Die Stadt Voerde liegt im nordwestlichen Teil des Ruhrgebiets und ist umgeben vom Rhein, dem Wesel-Datteln-Kanal sowie dem Rotbach. Mit rund 36.000 Einwohnern vereint Voerde die Vorzüge einer Metropolregion mit der naturnahen Lebensqualität des Niederrheins.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und bietet optimale Voraussetzungen für alle Verkehrsmittel. Über die Bundesstraße B 8 sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse an die A 3 und A 59 sind umliegende Städte schnell erreichbar. Der etwa 15 Gehminuten entfernte Bahnhof Voerde-Friedrichsfeld verfügt über direkte Zugverbindungen nach Essen, Arnhem und Düsseldorf. Der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 40 Minuten mit der Bahn erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das Naturschutzgebiet Momm-Niederung mit seiner einzigartigen Tier- und Pflanzenwelt, das die reizvolle Kulturlandschaft der Region eindrucksvoll widerspiegelt.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage im charmanten Stadtteil Friedrichsfeld mit rund 11.000 Einwohnern. Der Stadtteil verdankt seinen Namen dem preußischen König Friedrich dem Großen. Eine überdurchschnittliche Anzahl an Gastronomiebetrieben und Einkaufsmöglichkeiten schafft ein lebendiges und zugleich angenehmes Wohnumfeld. Der nahegelegene Wesel-Datteln-Kanal sowie die beeindruckende Schleuse Friedrichsfeld laden zu Spaziergängen und zur Erholung ein. Zusätzlich befindet sich ein Hallenbad in nur ca. 500 m Entfernung und bietet ganzjährig Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

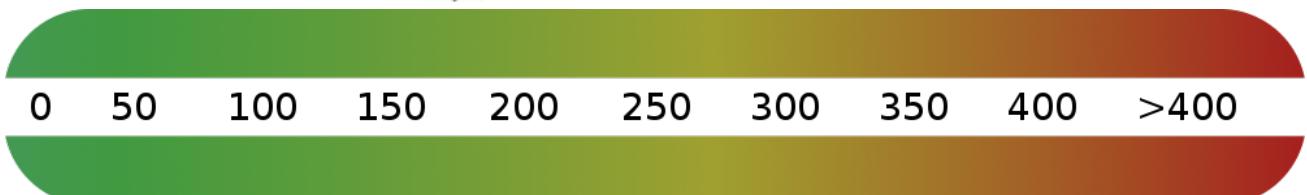
Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bewerten: Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür, und Ärzte, Apotheken, Schulen, Spielplätze sowie ein Supermarkt befinden sich im Umkreis von etwa 1,5 km.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	175,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Anhänge

1.

Herausgeber: DEMDA Deutsche Mieter Datenbank KG  
 Tel.: 0800 – 60 60 2 60  
[www.demda.de](http://www.demda.de)  
[info@demda.de](mailto:info@demda.de)



Mietobjekt:		
Etage:	Wohnung Nr.:	Besichtigungsdatum:

### Mieterselbstauskunft

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2		
Familienname/Geburtsname/Firma				
Vorname				
Geburtsdatum, Geburtsort				
Aktuelle Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Wohnort]				
Dort wohnhaft seit				
Dort amtlich gemeldet	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Wenn nein, gemeldete Anschrift angeben [Straße, Nr., PLZ, Ort]				
Vorherige Anschrift [Straße, Nr., PLZ, Ort]				
Staatsangehörigkeit				
Familienstand				
Telefon privat & mobil				
Telefon Arbeitsstelle				
Telefax privat / E-Mail Adresse				

Erlernter Beruf, ausgeübter Beruf		
Aktueller Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Ungekündigt oder befristet beschäftigt seit		
Vorheriger Arbeitgeber, Adresse & Telefon:		
Beschäftigt von / bis		

Monatlich ausgezahltes Nettoeinkommen [€]		
Sonstige monatliche Einkünfte [€]		
Gehaltspfändungen und/oder Gehaltsabtretungen, mtl. Betrag [€] bis ...		
Abgabe der eidesstattlichen Versicherung innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens innerhalb der letzten 3 Jahre	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Laufende größere Verpflichtungen (z.B. Kredite Unterhalt etc.), mtl. Betrag [€] bis ...		
Werden Haustiere gehalten?	<input type="checkbox"/> Ja, Art und Anzahl _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Wird musiziert?	<input type="checkbox"/> Ja, welche Instrumente _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Wird das Mietobjekt auch gewerbl. o. freiberuflich genutzt?	<input type="checkbox"/> Ja, und zwar _____ <input type="checkbox"/> Nein	
Im Haushalt lebende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner:		
Name / Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsgrad / -verhältnis

#### 1. Datenschutzrechtliche Einverständniserklärung

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter personenbezogene Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) von mir/uns bei Dritten erhebt, insbesondere Auskünfte bei der DEMDA KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen einholt und die zu meiner zweifelsfreien Identifikation erforderlichen Daten bei der DEMDA KG speichert.

Nur bei Abschluss eines Mietvertrages, bin/sind ich/wir damit einverstanden, dass meine/unsere personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung im Sinne des BDSG, insbesondere für die Tätigkeit von Auskunfteien, geschäftsmäßig erhoben, gespeichert oder verknüpft und an die DEMDA KG übermittelt werden.

#### 2. Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehender Angaben.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2