

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Axel Possmann**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Jahnstraße 56  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	348,00 €
+ Nebenkosten	103,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	527,00 €
Kaution	1.044 €
Expose-Nr.	7016-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Bergmannshaus mit vier Parteien. Es hat einen grünen Innenhof und liegt in einer verkehrsberuhigten Straße.

Die Wohnung ist mit einem Multimediaanschluss ausgestattet, die Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Von dem Vormieter kann der Laminat und die Tapeten übernommen werden. Es ist somit nur nötig Sockelleisten zu montieren. Die Wohnung steht frei und kann zum nächstmöglichen Zeitpunkt angemietet werden.

Die Vermietung erfolgt ohne einen Gartenanteil.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „7016-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Neukirchen-Vluyn ist eine Stadt mit ca. 30.000 Einwohner die am linken Niederrhein liegt. Sie hat einen hohen Wohnwert, vielfältige Freizeiteinrichtungen und eine gute Infrastruktur. Umgeben ist Neukirchen-Vluyn von einer reizvollen Landschaft mit viel Natur und Landwirtschaft. Die Autobahnanschlüsse A40 Ruhrgebiet - Neukirchen-Vluyn - Venlo oder die A57 Nimwegen - Neukirchen-Vluyn - Köln sind in kürzester Zeit erreichbar. Die zur Vermietung anstehende Wohnung liegt im Stadtteil Neukirchen. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Multimediaanschluss, Bad mit Fenster und Wanne, Kellerraum, Fernwärme, Isolierglasfenster,

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

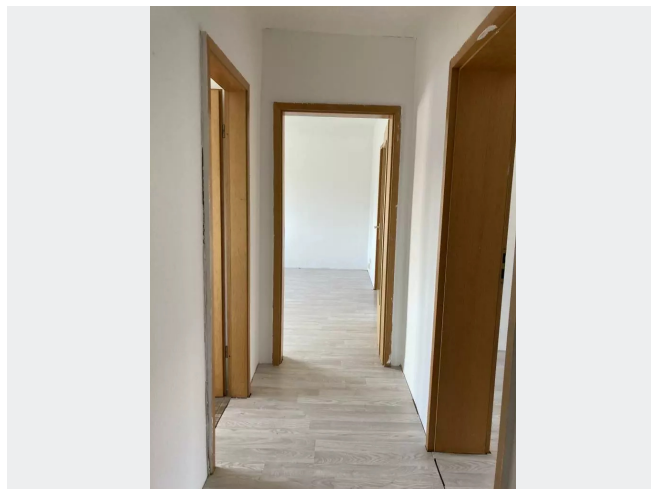
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



ZVDB\_1450\_00007016\_00000005\_G0



Diele



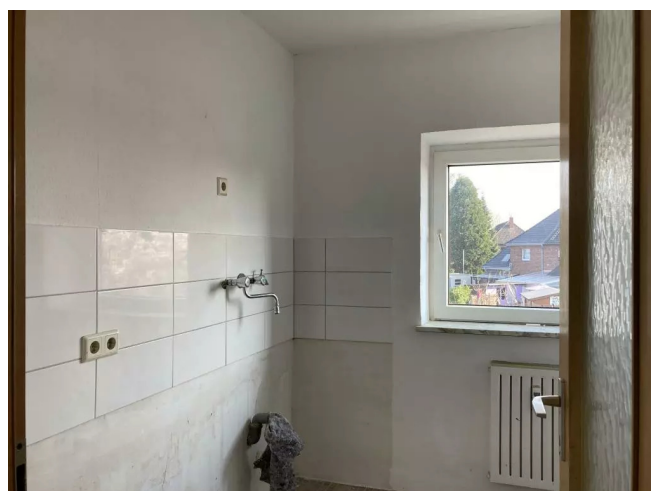
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche

## BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Sylvia Christina Engelke Dienstleistungen	220 m
naturheilverein niederrhein	409 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	409 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	409 m
Udo J. Delft	415 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	808 m
Briefkasten	870 m
Deutsche Post Filiale 587	872 m
Volksbank Niederrhein eG, Neukirchen	902 m
Briefkasten	930 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mr. Sakana	317 m
Bäckerei Hoenen GmbH	456 m
Imbiss Grill Eck	559 m
KADAM'S DÖNER	561 m
Türkische Spezialitäten	573 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Hochzeits Sängerin & Vocal Coach, Sängerin für alle Events   Tamara Coll	
Tempel   Neukirchen- Vluyn	328 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	560 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	560 m
Sonneck-Schule Förderschule	691 m
Evangel. Kindergarten	738 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	450 m
easyReifen	622 m
IMO Car Wash	742 m
Aral	783 m
Aral	783 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

PENNY	453 m
Bäckerei Hoenen GmbH	456 m
Aral	783 m
Aral	783 m
EDEKA Raber	920 m
... und 3 weitere	