

## 3-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Neukirchen



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Mozartstraße 8  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	469,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	694,00 €
Kaution	1.407 €
Expose-Nr.	81046-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6 Parteien Haus und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten entfernt.

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 „81046-19-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

- Balkon
- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- barrierearm

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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



Wohnzimmer



Balkon



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Pinocchio	53 m
Kebab Werk Neukirchen	114 m
Coffee by Marie	177 m
Akropolis Grill	280 m
Express Baguettes Neukirchen-Vluyn	291 m
... und 29 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	334 m
Deutsche Post Filiale 674	348 m
Annegret Post	357 m
Briefkasten	398 m
Volksbank Niederrhein eG, Neukirchen	411 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Evangel. Kindergarten	138 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	155 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	155 m
DRK Kindergarten	414 m
Sonneck-Schule Förderschule	483 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarzt Dr. Joachim Wenkel	213 m
Zahnarztpraxis Birte Gebuhr	213 m
Nicole Kitzmann	230 m
Praxis Mazen Khader Facharzt für Allgemeinmedizin	318 m
Lavendel Apotheke	339 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Raber	280 m
Bäckerei Büsch	292 m
Bäckerei Sonderkamp	332 m
PENNY	359 m
Bäckerei Hoenen GmbH	367 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

easyReifen	307 m
IMO Car Wash	399 m
Aral	413 m
Aral	413 m
PM STATION Neukirchen	455 m
... und 5 weitere	