

## Machen Sie's sich gemütlich!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Kotyrba**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Schlägel-und-Eisen-Straße 4  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	454,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.362 €
Expose-Nr.	81049-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Objekt wurde in massiver Bauweise zeittypisch errichtet. Es handelt sich um ein ehemaliges Bergmannshaus, welches vier Wohnungen auf zwei Vollgeschossen bietet.

Die Wände und der Bodenbelag sind soweit vorbereitet, dass der einziehende Mieter mühelos tapezieren und Bodenbeläge einbringen kann.

Zudem befindet sich hinter der Wohnung ein Garten in dem man seinen grünen Daumen nutzen kann.

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 „81049-16-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

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Gartennutzung
- Stall als zusätzlicher Lagerraum für Fahrräder

## 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

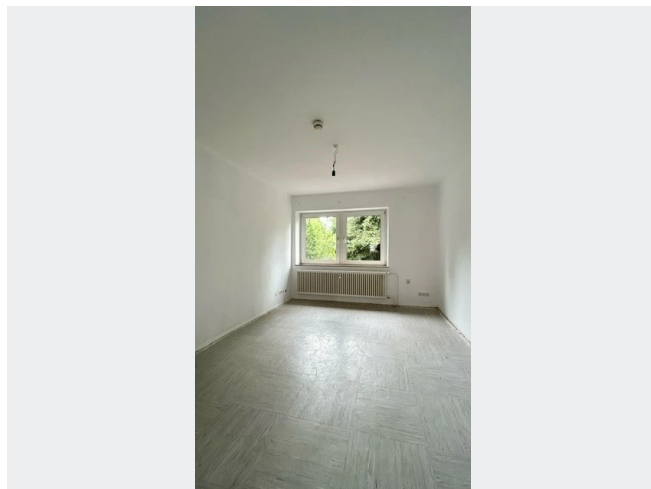
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

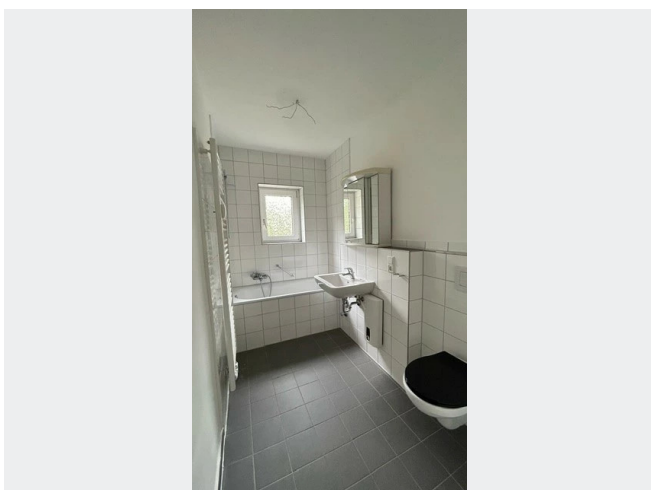
## BILDER



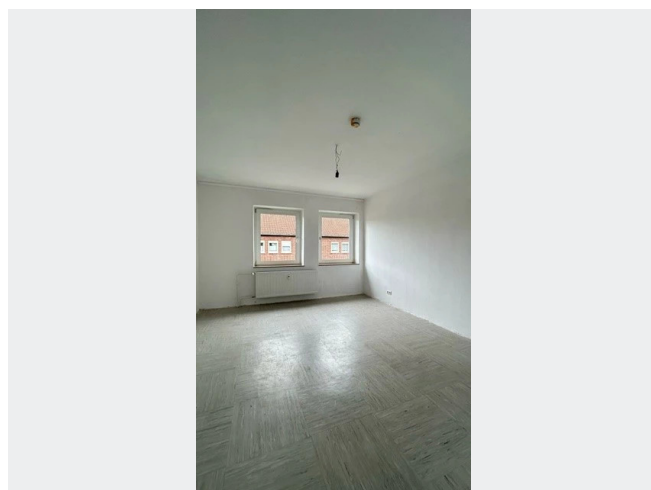
Hausansicht



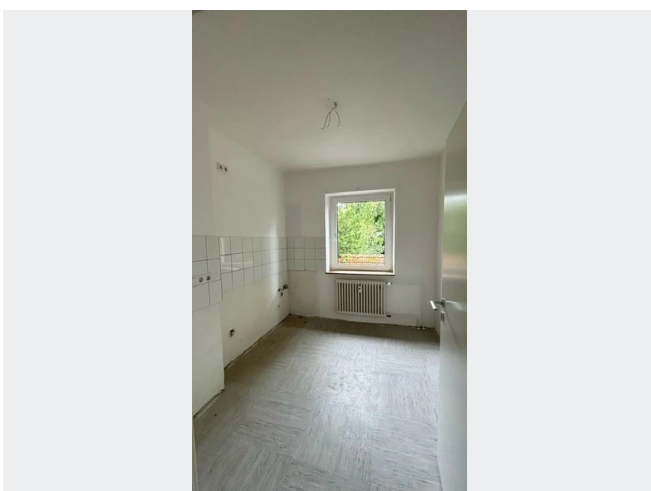
Wohnzimmer



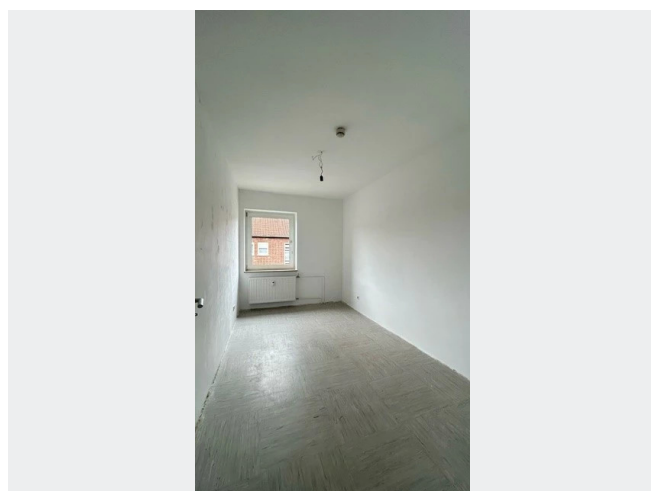
Badezimmer



Schlafzimmer

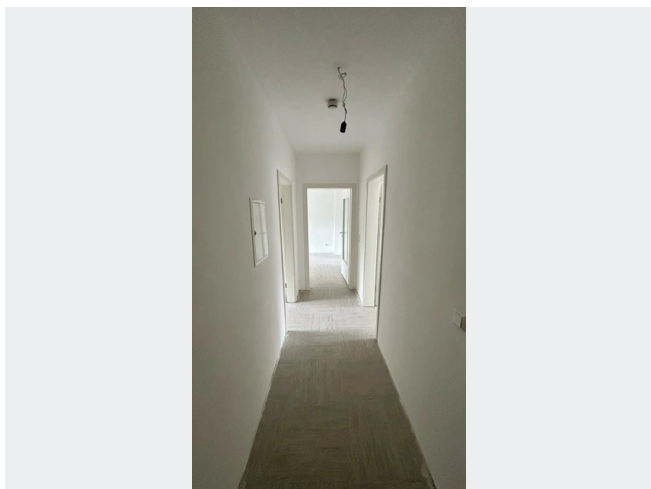


Küche



Kinderzimmer

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	156 m
Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	156 m
Katholischer Kindergarten St.Quirinus	387 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	446 m
Sonneck-Schule Förderschule	482 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	516 m
Allergiezentrum Dr. med. Herbert Steinhauer	527 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	542 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	542 m
naturheilverein niederrhein	543 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Türkische Spezialitäten	194 m
KADAM'S DÖNER	199 m
Imbiss Grill Eck	201 m
Füllort	287 m
Istanbul Grill 1	299 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	284 m
IMO Car Wash	605 m
Aral	627 m
Aral	627 m

### Sonstiges

Hermes Paketshop	326 m
Briefkasten	348 m
Deutsche Post Filiale 587	372 m
Briefkasten	437 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	603 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	365 m
Bäckerei Hoenen GmbH	568 m
PENNY	578 m
Aral	627 m
EDEKA Raber	954 m
... und 1 weitere	