

## 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Schlägel-und-Eisen-Straße 6  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	454,00 €
+ Nebenkosten	117,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmieter	694,00 €
Kaution	1.362 €
Expose-Nr.	81049-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- 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. Das Objekt liegt in einer ruhigen Straße.

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 „81049-24-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

- Badzimmer mit Fenster und Badewanne
- Fernwärme
- Multimediaanschluss (in Nebenkosten enthalten)
- Handtuchheizkörper

## 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

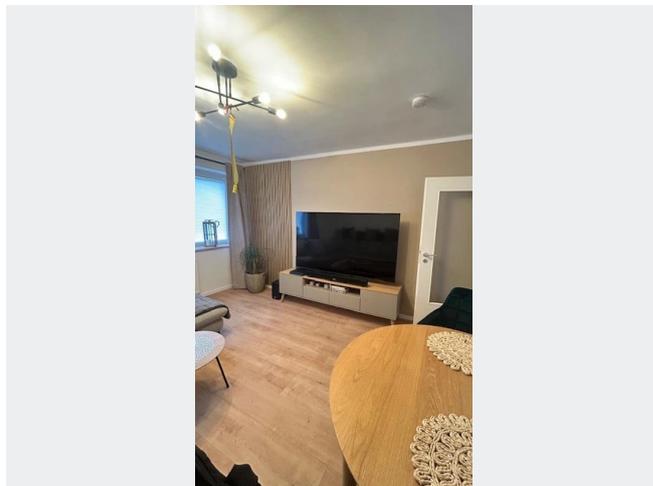
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

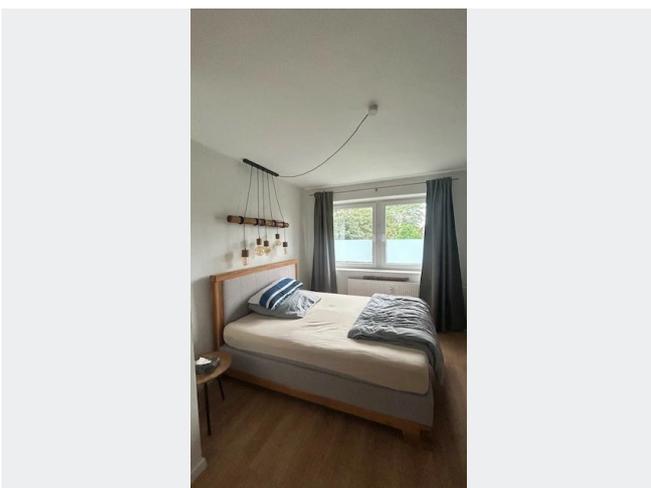
## BILDER



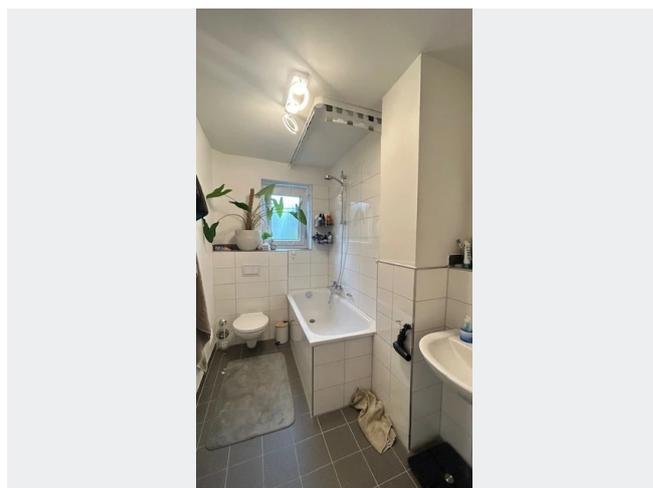
Objektansicht



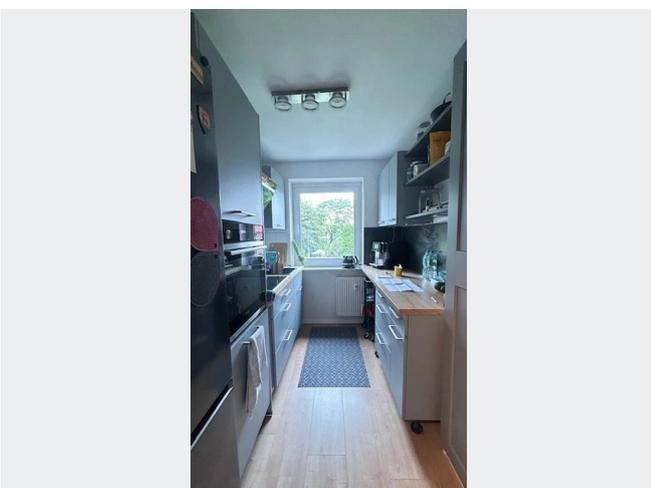
Wohnzimmer



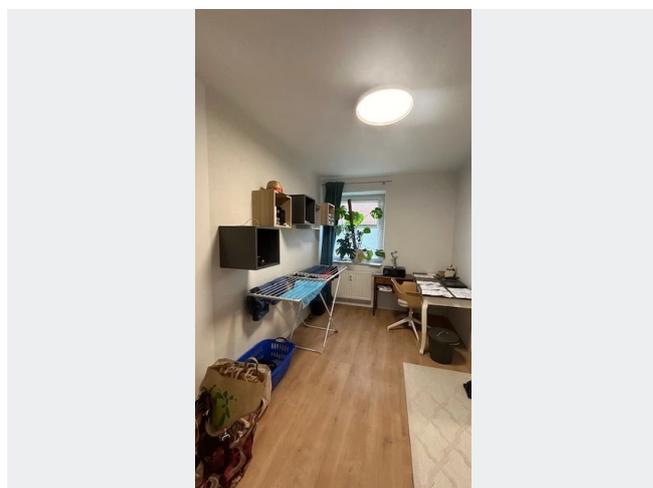
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	167 m
Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	167 m
Katholischer Kindergarten St.Quirinus	398 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	452 m
Sonneck-Schule Förderschule	476 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Allergiezentrum Dr. med. Herbert Steinhauer	511 m
Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	522 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	526 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	526 m
naturheilverein niederrhein	527 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Türkische Spezialitäten	175 m
KADAM'S DÖNER	180 m
Imbiss Grill Eck	182 m
Füllort	289 m
Istanbul Grill 1	302 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	263 m
IMO Car Wash	599 m
easyReifen	612 m
Aral	622 m
Aral	622 m

### Sonstiges

Hermes Paketshop	342 m
Briefkasten	351 m
Deutsche Post Filiale 587	374 m
Briefkasten	457 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	603 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	372 m
Bäckerei Hoenen GmbH	554 m
PENNY	564 m
Aral	622 m
EDEKA Raber	948 m
... und 1 weitere	