

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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

Etzoldstraße 4  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	351,62 €
+ Nebenkosten	213,00 €
inkl. Heizkosten	150,00 €
Gesamtmiete	714,62 €
Kaution	1.055 €
Expose-Nr.	82002-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: keine Angabe

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Hier wohnen Sie in einer ruhigen ehemaligen Bergarbeitersiedlung, welche von viel Grün umgeben ist. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Wohnungen sind Anfang der 1990er Jahre modernisiert worden.

Die Bodenbeläge können nach Absprache mit dem Vermieter gerne übernommen werden.

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 „82002-8-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

- getrennte Warm- und Kaltwasserzähler
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Multimediaanschluss (bereits in Betriebskosten enthalten)
- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer
- Kellerraum

## 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 Fernsender 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.

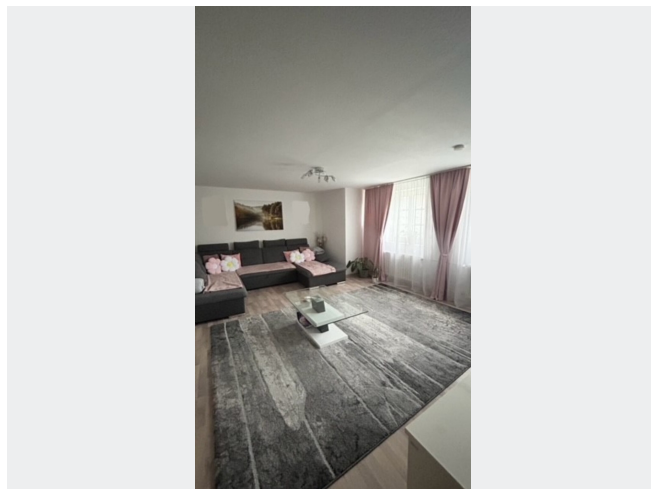
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

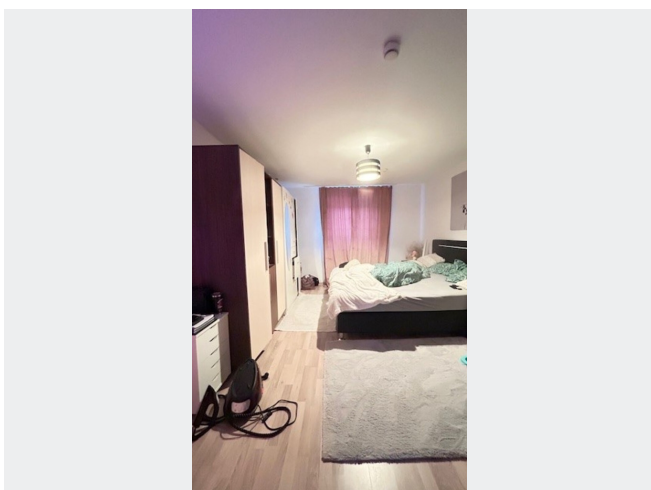
## BILDER



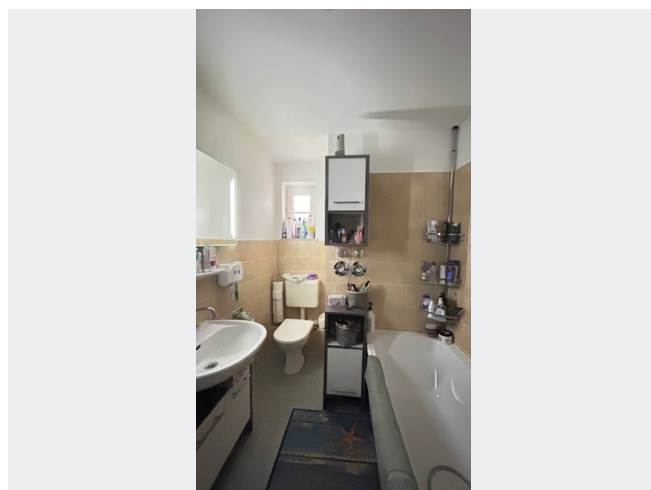
Objektansicht



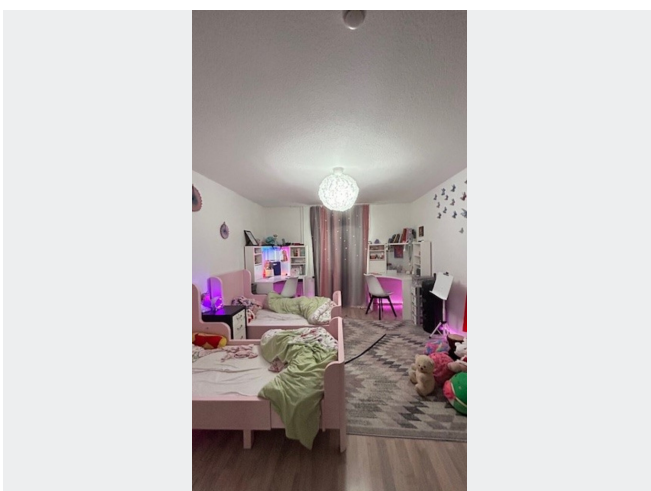
Wohnzimmer



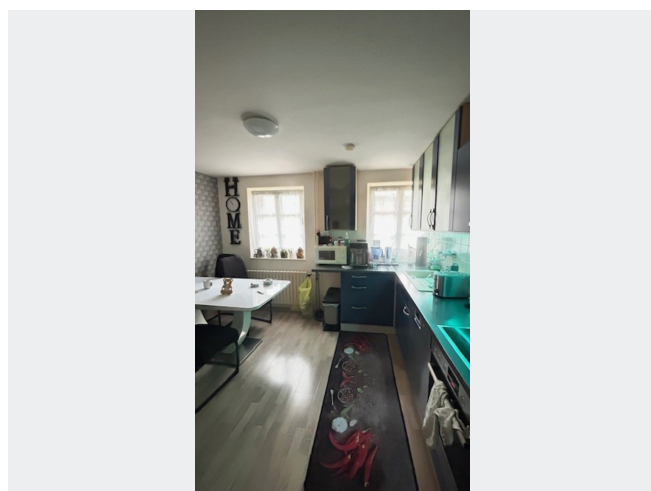
Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



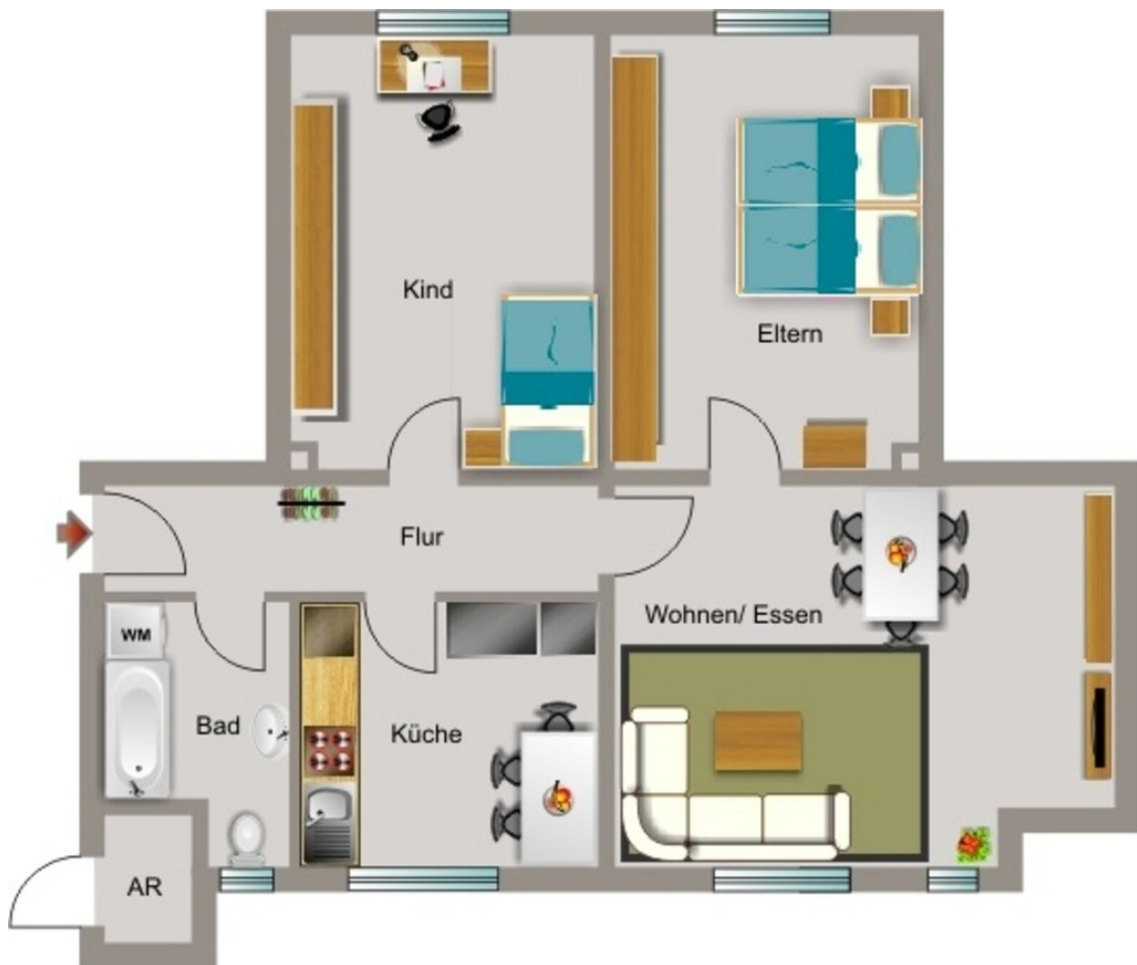
Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V.	229 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	405 m
Giardino Bartolucci	528 m
Imbiss land restaurant	548 m
Giardino Kurenz	559 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kerstin Borrmann	906 m
Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	937 m

### Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	279 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	279 m
Dein Camper Shop	286 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	287 m
KFZ Rombs	392 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	547 m
Imbiss land restaurant	548 m
Bakeries Benter	556 m
Shell	711 m
Shell	711 m

### Sonstiges

Shell	711 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	766 m
Deutsche Post Filiale 587	979 m

### Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	848 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	947 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	978 m