

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Kotyrba**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-26916

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Holtmannstraße 4  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	380,64 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	122,00 €
Gesamtmiete	646,64 €
Kaution	1.142 €
Expose-Nr.	82003-62-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das Objekt wurde in massiver Bauweise zeittypisch errichtet. Es handelt sich um ein ehemaliges Bergmannshaus, welches 5 Wohnungen bietet. Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Gasse.

Die Wände sind soweit vorbereitet, dass der einziehende Mieter mühelos tapezieren kann. Die Bodenbelege können von den Vormietern 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 „82003-62-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

- Bad mit Fenster und Badewanne
- große Küche
- zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus
- Kellerraum
- etc.

## 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.

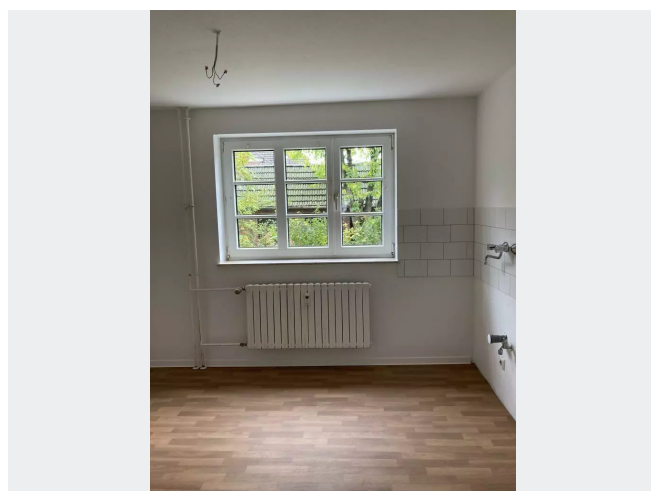
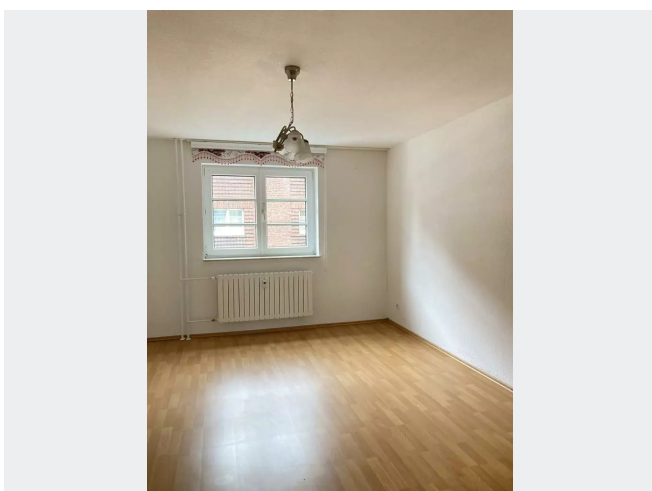
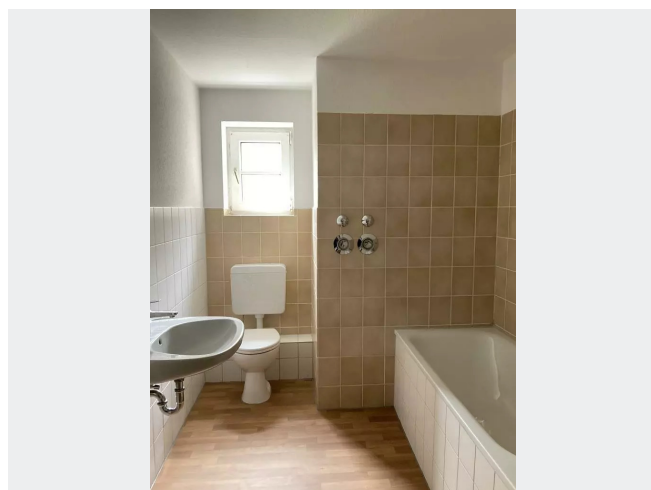
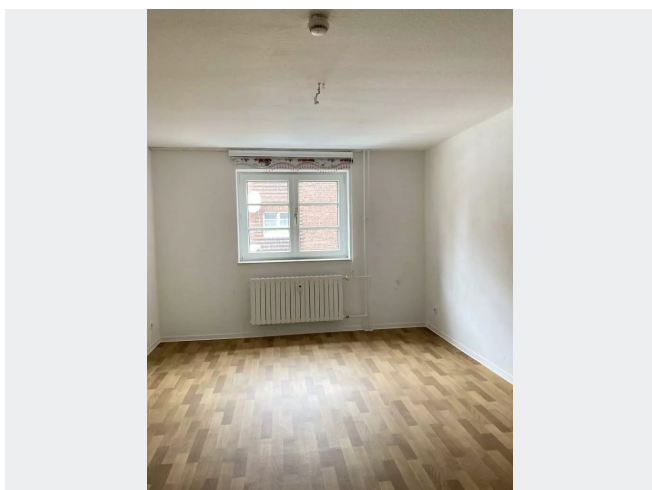
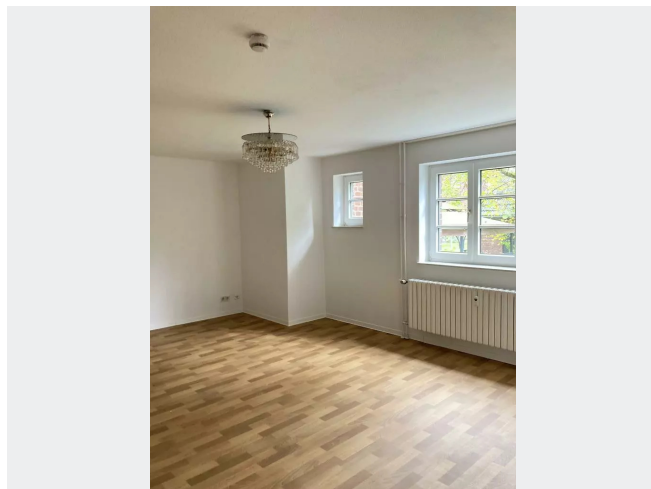
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Hauseingang



## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	342 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	342 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	362 m
KFZ Rombs	475 m
KFZ-Meisterbetrieb Karbstein GmbH	536 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	865 m
Kerstin Borrmann	968 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fördergerüst der Zeche Niederberg	425 m
Weddigenplatz	539 m
Giardino Bartolucci	606 m
MISTER DÖNER Neukirchen-Vluyn	628 m
Shell	772 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Hauptschulen, Gemeinschafts , Diesterweg	504 m
KiTa Sternchen Niederberg	874 m
Nico und Lena	881 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	909 m

### Einkaufen

Bakeries Benter	588 m
Zoo Müller	593 m
Landbäckerei Nöthen im Toom	613 m
Shell	772 m
Shell	772 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	698 m
Shell	772 m
Deutsche Post Filiale 587	917 m
Briefkasten	944 m