

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Vluyn



## 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

Fürmannsheck 1  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	288,40 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	113,00 €
Gesamtmiete	539,40 €
Kaution	865 €
Expose-Nr.	82004-59-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 verkehrsberuhigten Gasse.

Die Wohnung wurde umfangreich saniert. Das komplette Badezimmer, sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen sind dabei erneuert worden. Es wird mit einer bodentiefen Dusche und optisch ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Die Wände und der Estrich werden soweit vorbereitet, dass der einziehende Mieter mühelos tapezieren und Bodenbeläge einbringen 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 „82004-59-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

- Heizung über Fernwärme
- zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus
- Waschmaschinenplatz im hellen Tageslichtbad
- Multimediaanschluss (Kosten in Umlagen enthalten)

## 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.

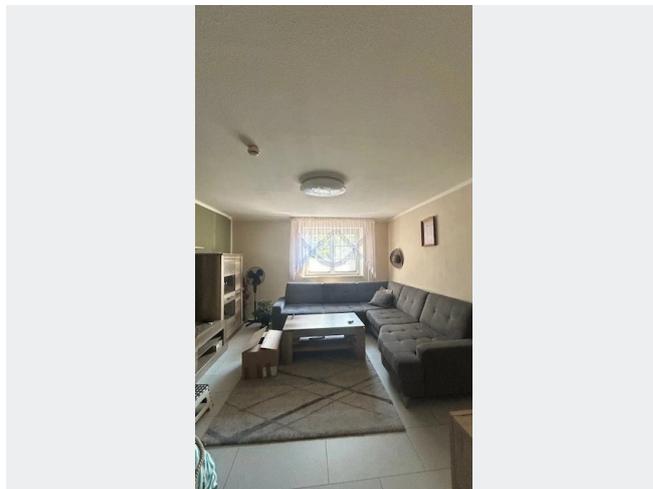
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

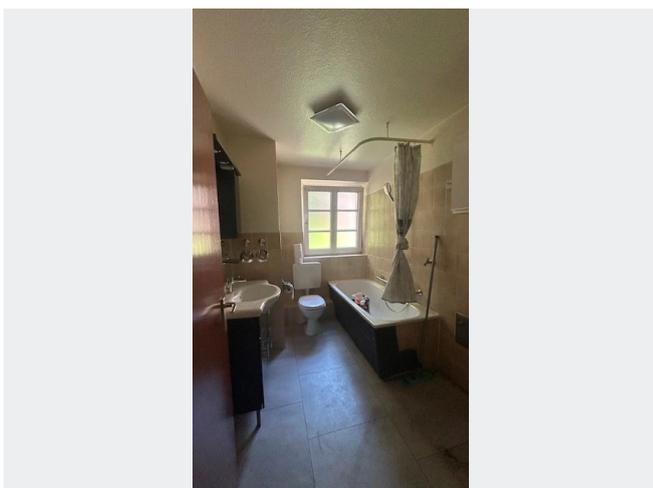
## BILDER



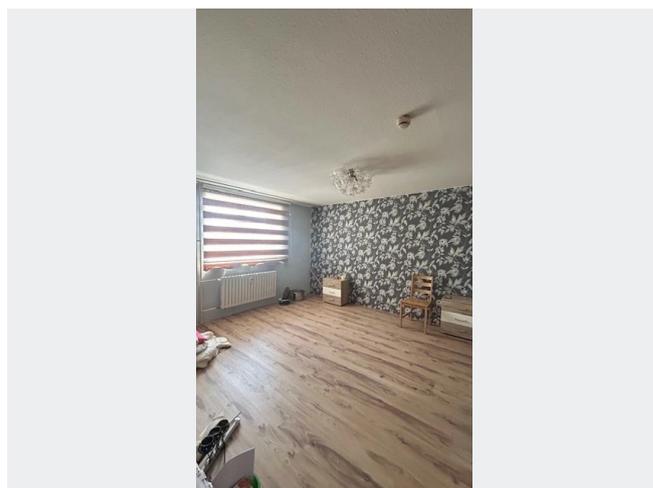
Hausansicht



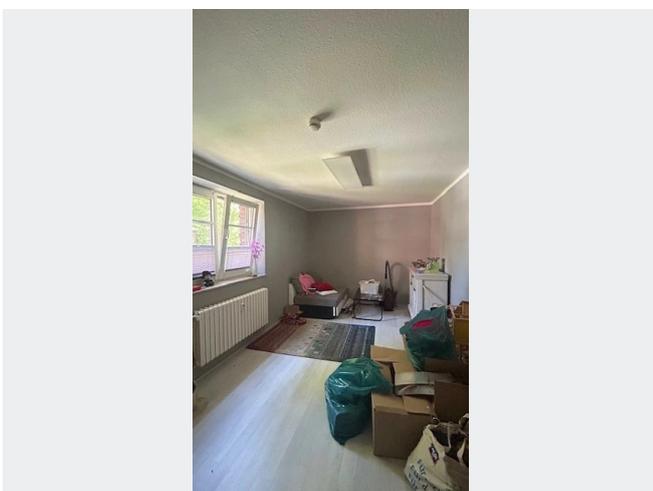
Wohnzimmer



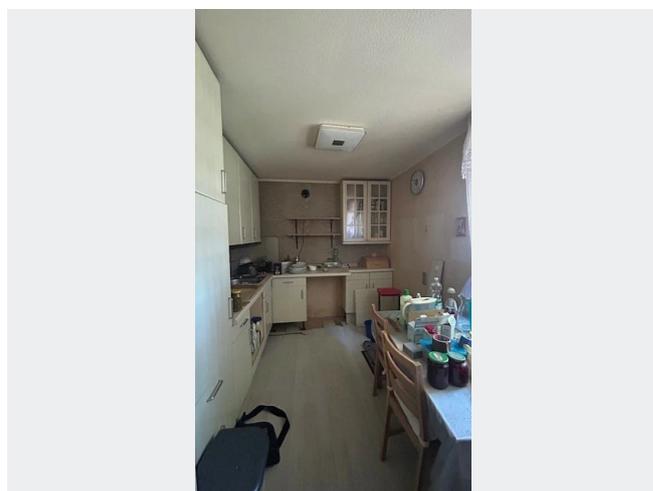
Badezimmer



Schlafzimmer

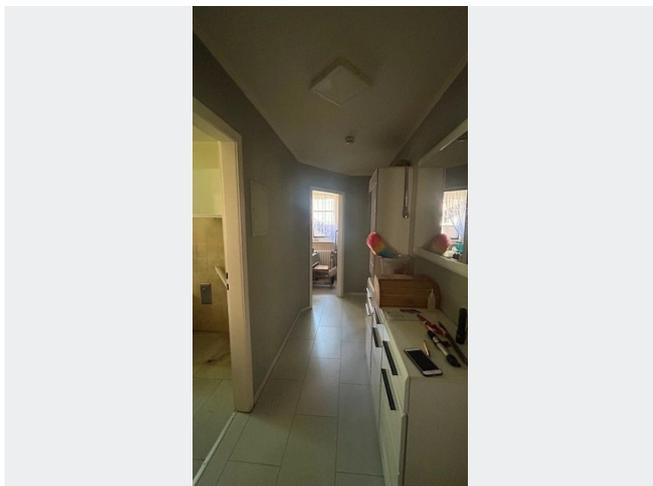


Kinderzimmer



Küche

## BILDER

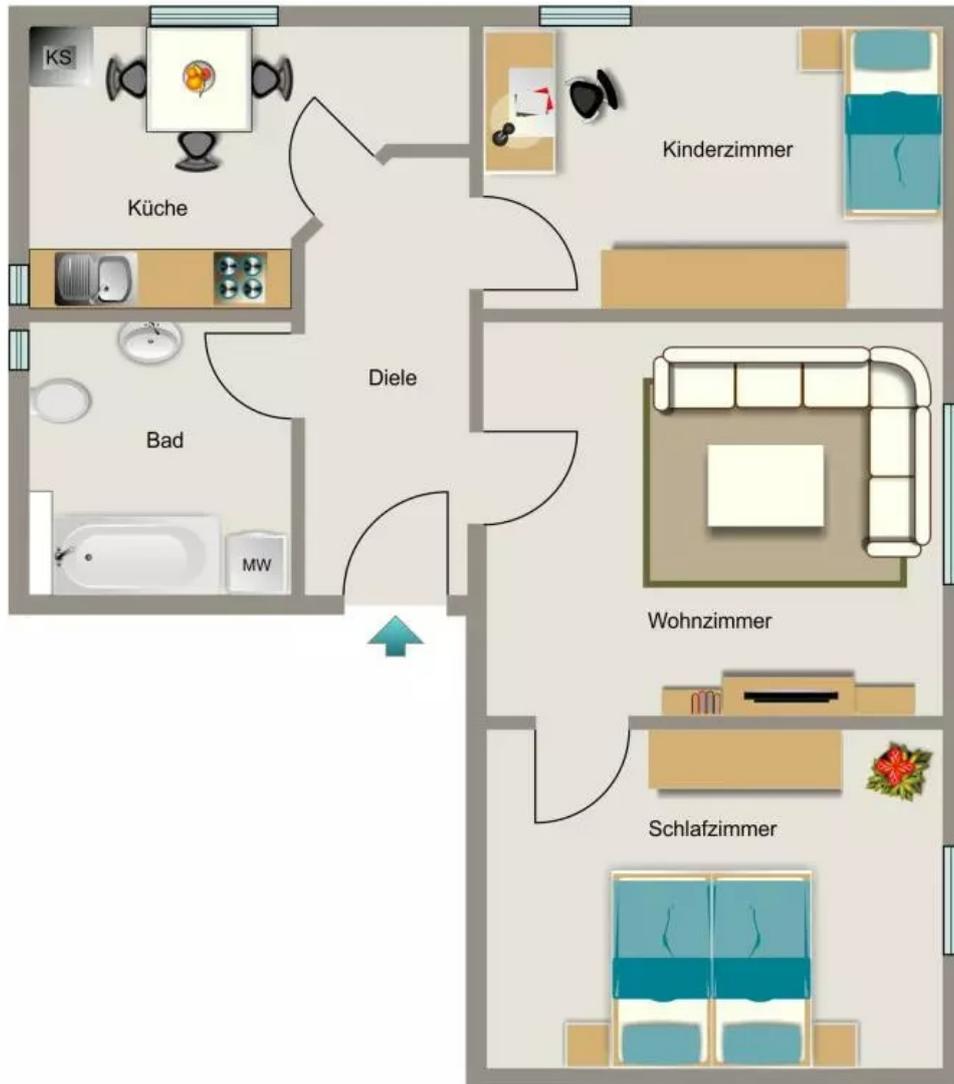


Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Fördergerüst der Zeche Niederberg	301 m
Weddigenplatz	407 m
Niederberg Park	689 m
Giardino Bartolucci	691 m
MISTER DÖNER Neukirchen-Vluyn	711 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	773 m
---	-------

### Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	306 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	306 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	355 m
KFZ Rombs	505 m
KFZ-Meisterbetrieb Karbstein GmbH	605 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Bakeries Benter	474 m
Landbäckerei Nöthen im Toom	727 m
Netto Marken-Discount	864 m
Shell	893 m
Shell	893 m

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	596 m
Deutsche Post Filiale 587	802 m
Briefkasten	830 m
Shell	893 m

### Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	747 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	810 m
Katholischer Kindergarten St.Quirinus	932 m