VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Großzügige Maisonette mit Einfamilienhauscharakter



IHR ANSPRECHPARTNER

Birgit Thüring
Eschweilerstr. 109
52477 Alsdorf
Telefon: 02404 6750-25120

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Brassertstraße 71
41836 Hückelhoven

Zimmer	5
Wohnfläche ca.	125 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.396,00 €
+ Nebenkosten	284,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmiete	1.812,00 €
Kaution	4.002 €
Expose-Nr.	1874-52-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die insgesamt drei Gebäude verfügen jeweils über drei Geschosse. Insgesamt 87 Wohneinheiten mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität. Die klar strukturierten Grundrisse der 2-, 3- und 5-Raum-Wohnungen variieren zwischen etwa 47 und 125 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare und Familien an.

In den Obergeschossen finden sich Balkone.

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche.

.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1874-52-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Häuser wurden in attraktiver und zentrumsnaher Lage errichtet. Die Ortslage überzeugt mit guter Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Nahe der niederländischen und belgischen Grenze, umgeben von den Städten Maastricht, Aachen, Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln liegt Hückelhoven, die Stadt zwischen Rhein und Maas.

Hückelhoven ist eine junge Stadt. Erst 1969 wurden die Stadtrechte an die damalige Gemeinde Hückelhoven-Ratheim verliehen. Zum 01.01.1972 wurde die aus 11 Stadtteilen bestehende Stadt Hückelhoven geschaffen, die heute über 40.000 Einwohner zählt. Die Stadt ist heute ein wichtiger Teil des Verflechtungsgebietes Rurtal. In den letzten Jahren haben sich eine Vielzahl von Gewerbebetrieben angesiedelt und die positive Entwicklung der Region verstärkt.

Mit dem überörtlichen Straßennetz ist Hückelhoven über die A 46 Heinsberg-Düsseldorf (zwei direkte Anschlüsse: Hückelhoven-Ost Abfahrt Nr. 7 (Stadtzentrum) und Hückelhoven-West Abfahrt Nr. 6 (Ratheim-Millich)) und die B 57 Aachen-Baal-Mönchengladbach-Krefeld verbunden. Das Grundstück liegt im nördlichen Zentrum Hückelhovens. Zur Auffahrt der A 46 sind es 1,3 km.

Bahnanschlüsse an die Bundesbahnstrecke Düsseldorf-Aachen sind vorhanden; daneben bestehen Busverbindungen in alle umliegenden Städte und bis in die Niederlande.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnungen wurden im KfW 55-Standard errichtet und weisen einen gehobenen Ausstattungsstandard auf, der heutigen Vorstellungen an modernes Wohnen voll und ganz gerecht wird. Hierzu gehören unter anderem:

• Design-Vinyl-Böden
• elektrischen Rollläden an allen Fenstern und Fenstertüren, im Erdgeschoss mit abschließbaren Griffen
• Wohnungsabschlusstüren mit 3-fach Verriegelung und Aufbohrschutz
• weiß gestrichene Raufasertapezierung
• Badezimmer mit Badewanne und bodengleich gefliester Dusche mit Ganzglas-Duschabtrennung und Spiegel
• zusätzliche Dusche im Gäste-WC
• Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz im Hauswirtschaftsraum
• barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude, so dass alle Geschosse stufenlos erreichbar sind
• zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Eingang Brassertstr. 71



Frontbild 2



Wohnen mit Aussicht



Badezimmer



Wohnbereich



Kinderzimmer untere Etage

BILDER

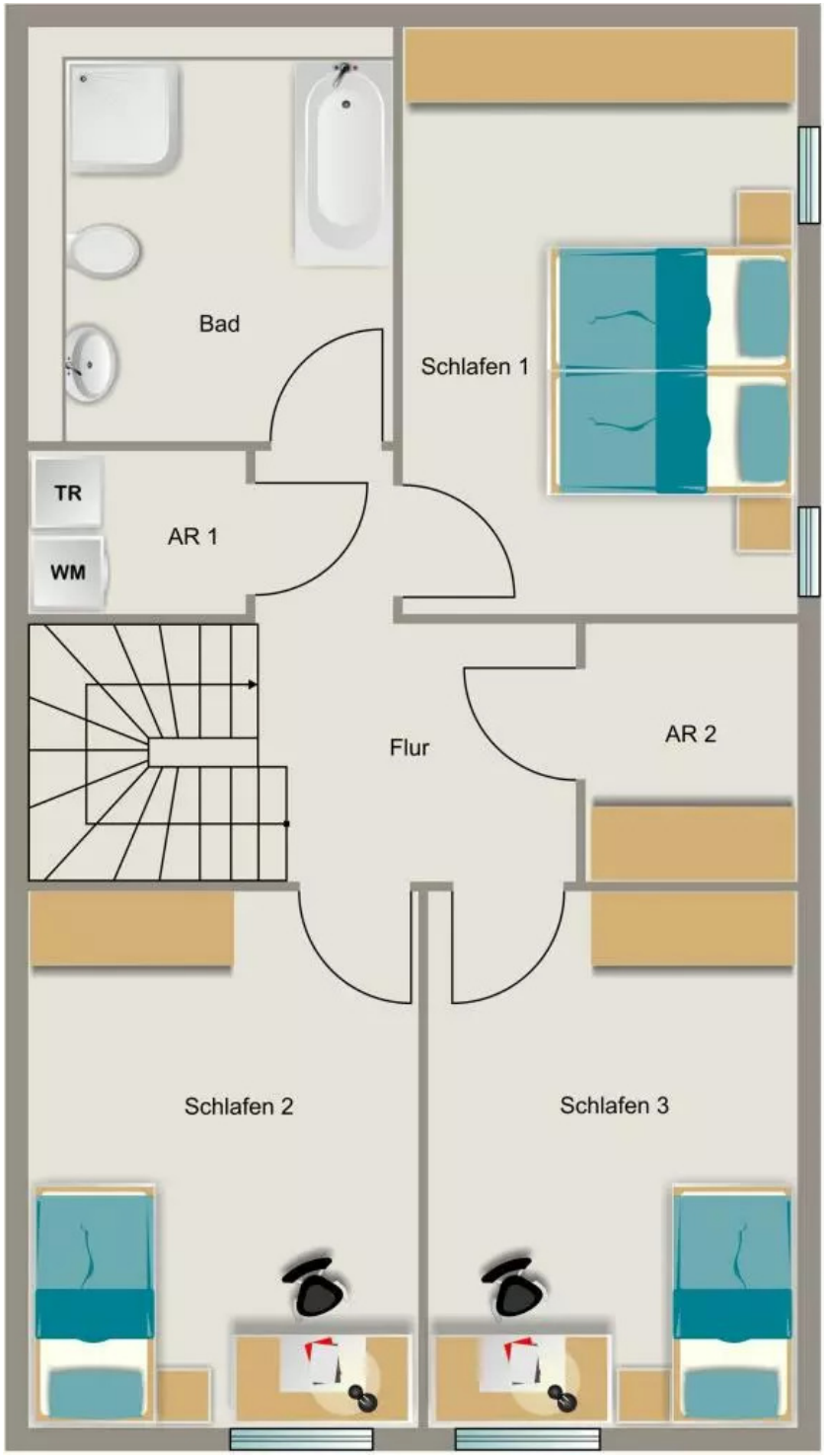


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Gymnasium Hückelhoven Sekretariat EPG	189 m
Kindergarten Katholisch St. Barbara	293 m
Aula Hückelhoven	341 m
Erste Hilfe Kurs	344 m
Erste Hilfe Kurs	344 m

... und 18 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Beauty Time by Bensu	251 m
T&O Lounge	324 m
Attic, Shisha Lounge	329 m
Mega Fun Casino	330 m
Devran-Grill	332 m

... und 40 weitere

Einkaufen

Royal Donuts Hückelhoven	251 m
Arabischer & Türkischer Supermarkt	325 m
Kamps Bäckerei	381 m
BAKK-AL supermarkt	396 m
Lidl	416 m

... und 15 weitere

Gesundheit und Soziales

Elke Krölls	271 m
Herr Dr. med. Andreas Heimann	287 m
Herr Dr. med. Alfred Holle	341 m
Podologie Reicherdt	343 m
Zahnarztpraxis Harun Atakul	356 m

... und 48 weitere

Auto und Verkehr

Simon Motorsport	327 m
Sila Reisen #Hückelhoven	347 m
Herbert Pey	370 m
KFZ Sachverständiger Idziak Unfall Gutachter Hückelhoven - Geld in 24 Std.	556 m
Herbert Neumann Funk-Mini-Car	571 m

... und 13 weitere

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 549	329 m
Satilimis Tavsan	333 m
Deutsche Bank SB-Stelle	352 m
Deutsche Bank Filiale	352 m
Kreissparkasse Heinsberg - ATM	394 m

... und 3 weitere