

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Birgit Thüring
Eschweilerstr. 109
52477 Alsdorf
Telefon: 02404 6750-0

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Brassertstraße 81
41836 Hückelhoven

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m ²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	702,00 €
+ Nebenkosten	208,00 €
inkl. Heizkosten	48,00 €
Gesamtmiete	958,00 €
Kaution	2.106 €

Expose-Nr.	1874-83-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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.

Die ebenerdig gelegenen Wohnungen verfügen über große Terrassen, die teilweise durch eine eingefriedete Gartenparzelle erweitert werden. In den Obergeschossen finden sich Balkone.

Zu jeder Wohnung gehört eine Garage oder ein PKW-Stellplatz. Die Mieten der Garagen liegt bei monatlich 60,00 EUR, die der Stellplätze bei 15,00 EUR.

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 „1874-83-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

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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

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 bodengleich gefliester Dusche, Ganzglas-Duschabtrennung und Spiegel
- barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude, so dass alle Geschosse stufenlos erreichbar sind
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung, zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- 17 Garagen und 72 Stellplätze

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



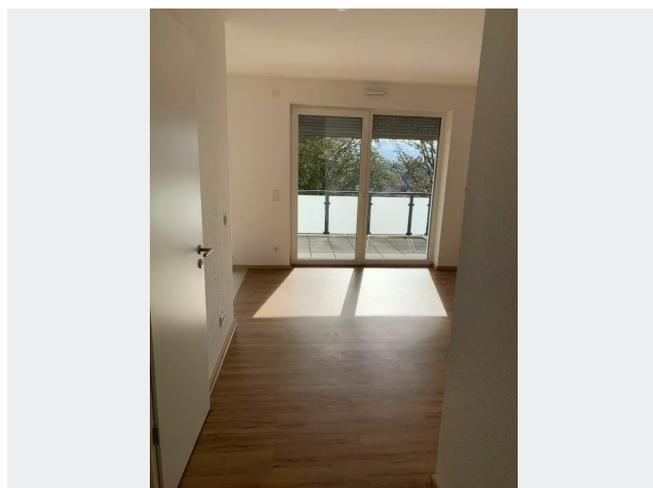
Außenansicht



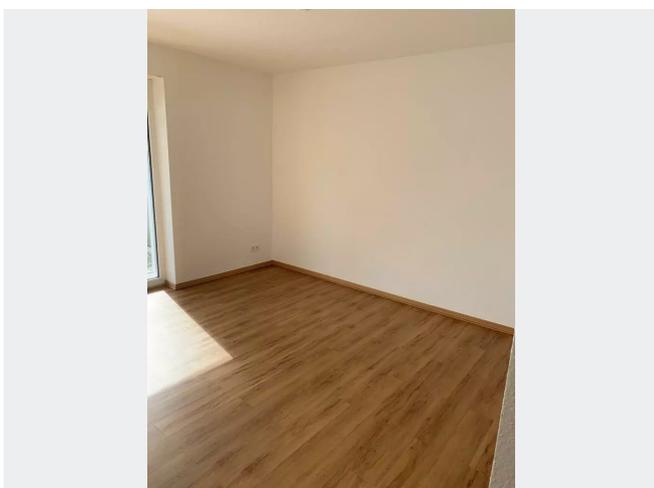
Außenansicht



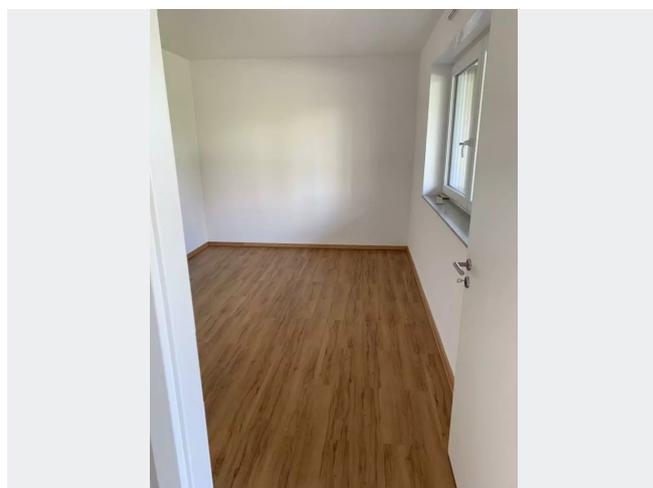
Badezimmer - Wohnung 81



Flur (Blick in das Wohnzimmer)



Wohnzimmer - Wohnung 81



Schlafzimmer - Wohnung 81

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Gymnasium Hückelhoven Sekretariat EPG	189 m
Aula Hückelhoven	307 m
Kindergarten Katholisch St. Barbara	316 m
Erste Hilfe Kurs	355 m
Erste Hilfe Kurs	355 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 549	357 m
Deutsche Bank Filiale	382 m
Deutsche Bank SB-Stelle	385 m
Kreissparkasse Heinsberg - ATM	417 m
Volksbank Mönchengladbach eG - BeratungsCenter Hückelhoven	435 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Beauty Time by Bensus	280 m
Parkhof Kebaphaus Kebap - Döner und Mehr!	351 m
.	357 m
Mineralien- und Bergbaumuseum	363 m
NYC Gastro UG (haftungsbeschränkt)	371 m
... und 37 weitere	

Auto und Verkehr

Simon Motorsport	297 m
Sila Reisen #Hückelhoven	370 m
Herbert Neumann Funk-Mini-Car	561 m
KFZ Sachverständiger Idziak Unfall Gutachter Hückelhoven - Geld in 24 Std.	592 m
KAVA Automobile GmbH	856 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Arabischer & Türkischer Supermarkt	320 m
Kamps Bäckerei	402 m
BAKK-AL supermarkt	432 m
Kaufland	460 m
Kaufland	460 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Alfred Holle	334 m
Praxis für Podologie Reicherdt	337 m
Zahnarztpraxis Harun Atakul	385 m
St. Barbara-Apotheke	416 m
Kaufland	460 m
... und 36 weitere	