

Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



IHR ANSPRECHPARTNER

Martina Schmitz

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-25106

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Magerauer Straße 28

52134 Herzogenrath

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 58 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 323,07 €

+ Nebenkosten 128,00 €

inkl. Heizkosten 107,00 €

Gesamtmiete 558,07 €

Kaution 969 €

Expose-Nr. 44853-32-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

- ruhiges 5-Familienhaus in zentraler Lage von Merkstei
- geräumige Dachgeschosswohnung mit wenigen Dachschrägen

Ein Wohnberechtigungsschein ist ZWINGEND erforderlich.

Über den beigefügten Link erhalten Sie vorab einen umfassenden Eindruck der Wohnung und können bequem einen 360-Grad-Online-Rundgang durchführen.

<https://www.vivawest.de/rundgang/rKnC>

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 „44853-32-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt liegt innerhalb einer guten Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Ärzte und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig gut zu erreichen. Auch die BAB in Richtung Aachen, Köln und Düsseldorf erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto. In der Nähe befindet sich eine schöne Grünanlage an der ehem. Berghalde, die für Fahrrad fahren, Joggen oder Spazierengehen genutzt werden kann. Des weiteren besteht eine Bahnanbindung an die Euregiobahn.

Sie haben Interesse? Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Besichtigungstermin mit uns.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellraum
- Pflegeleichter PVC Boden in allen Räumen ausgenommen Badezimmer
- Mietereigenes Kellerabteil
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Keller
- separate Kalt- und Warmwasserzähler

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



Hausansicht



Wohnzimmer



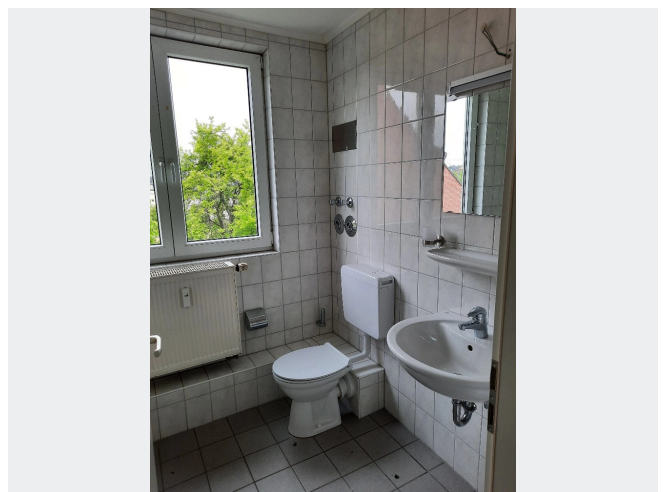
Wohnzimmer - Zugang Küche



Küche



Küche



Badezimmer

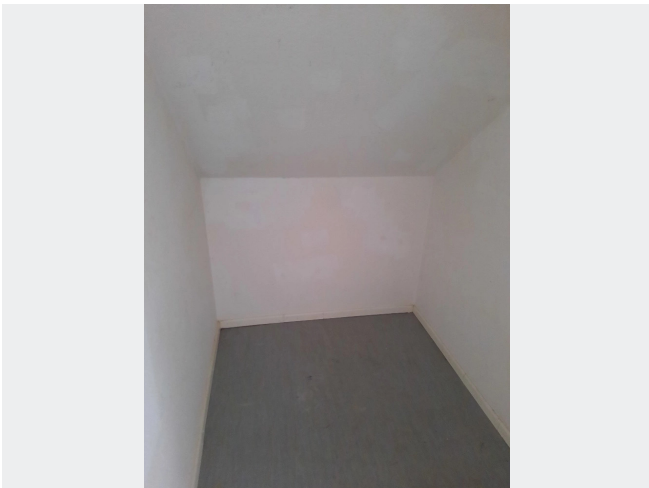
BILDER



Badezimmer



Schlafzimmer

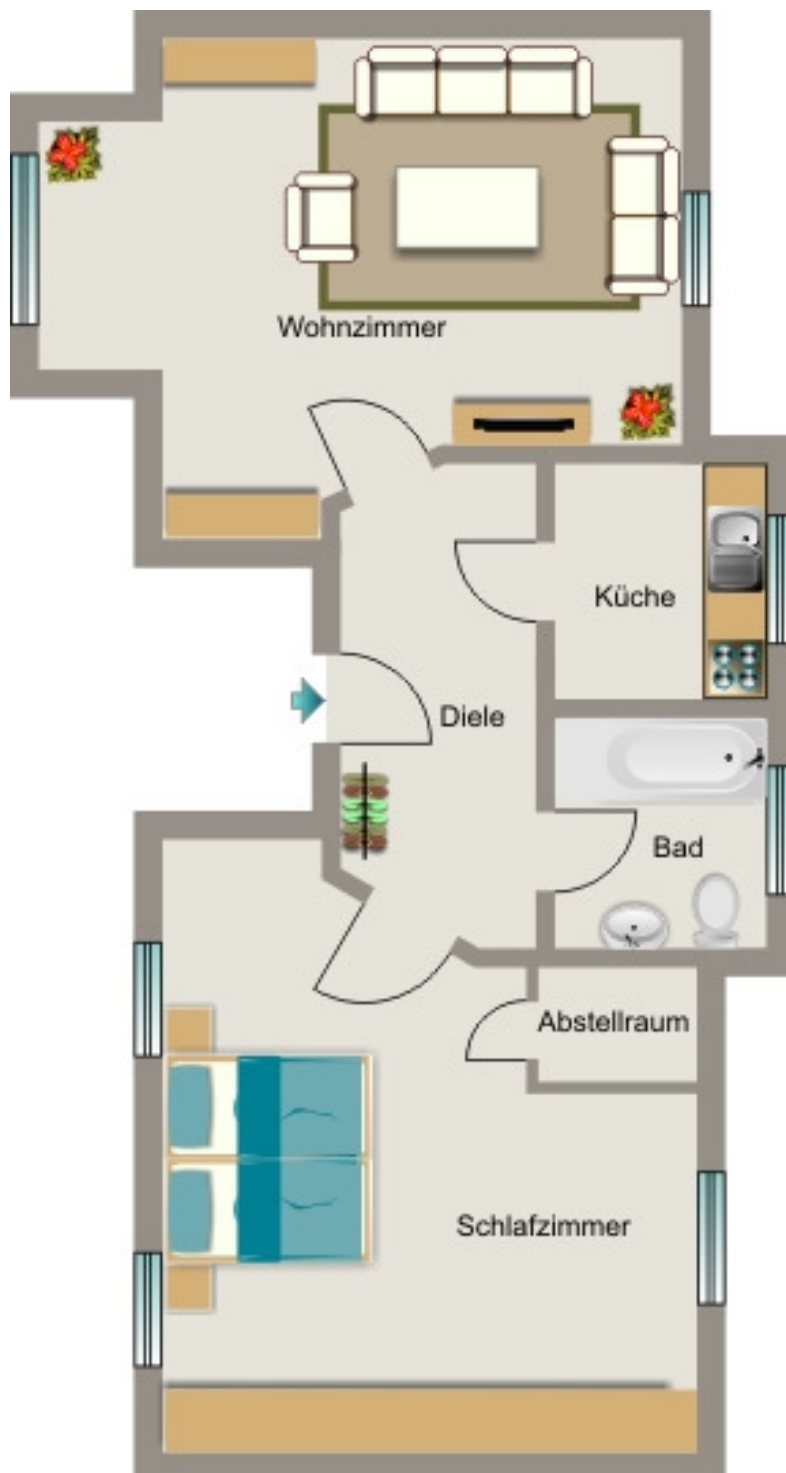


Abstellraum



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

KFZ-Technik WeyWin	59 m
PM gas station Herzogenrath-Merkstein	76 m
Leihwagen Schimkat	233 m
Fahrzeugvermittlung Siedow	433 m
Alt-Merkstein	488 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Grenzland-Apotheke	318 m
Frau Gabriele Bilkenroth	320 m
Gemeinschaftspraxis Dr. med. Stefanie Meysen & Tobias Meysen	324 m
Dr. med. Anna-Lena Stickelmann	345 m
Drs. Med. Dent. Benno & Reinhold Offermanns	372 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

Briefkasten	103 m
Deutsche Post Filiale 518	349 m
Volksbank im Rheinland eG, SB-Standort Merkstein	456 m
Sparkasse Aachen - ATM	738 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bei Melanie (Gaststätte Ortmanns)	121 m
Nordstern	158 m
Merksteiner Imbissstro	275 m
Hundefreilaufwiese Stadt Herzogenrath	362 m
Mythos Grill	409 m
... und 29 weitere	

Einkaufen

Helal Market	158 m
LEO Der Bäcker & Konditor	325 m
REWE Familie Schuck	328 m
Mega Supermarkt	624 m
Netto Marken-Discount	667 m
... und 10 weitere	

Bildung

Kath. Kindergarten St. Johannes	220 m
Evangelischer Kindergarten	375 m
Familienzentrum der Ev. Kirchengemeinde Merkstein	377 m
Gemeinschaftsgrundschule Alt-Merkstein	384 m
Gemeinschaftsgrundschule Alt-Merkstein	384 m
... und 8 weitere	