

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Etzoldstraße 1A  
47506 Neukirchen-Vluyn

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 78 m²      |
| Geschoss         | 0 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 31.08.2025 |
| Kaltmiete        | 328,42 €   |
| + Nebenkosten    | 221,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 125,00 €   |
| Gesamtmiete      | 674,42 €   |
| Kaution          | 985 €      |
| Expose-Nr.       | 81004-13-M |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

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 „81004-13-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Separates WC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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.

## 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

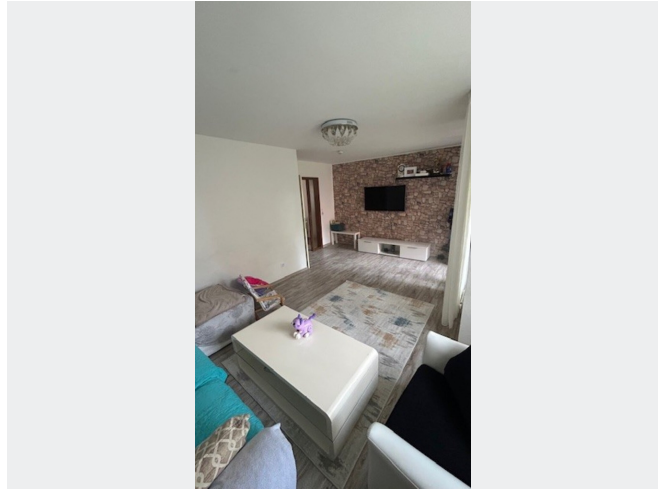
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

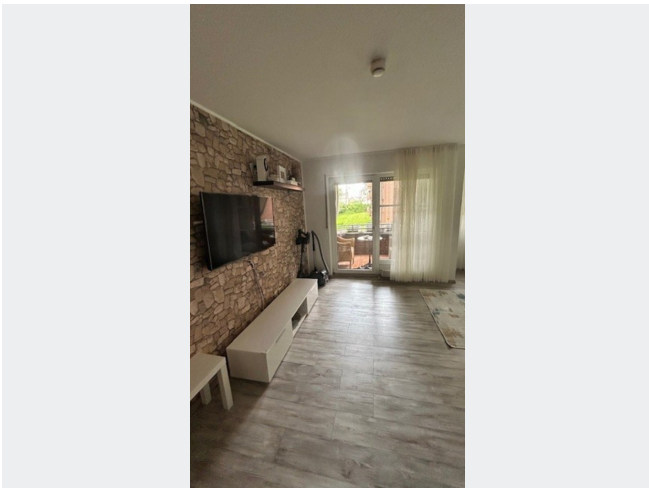
## BILDER



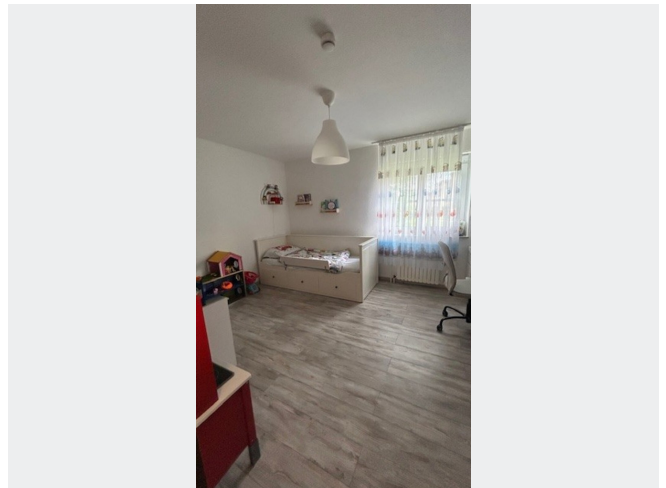
Hausansicht



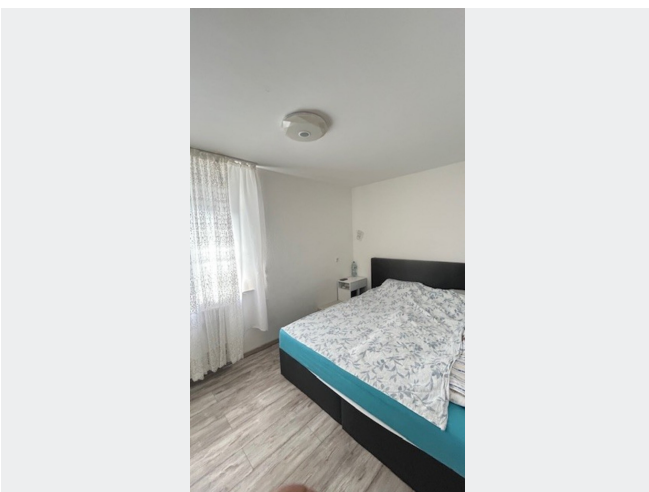
Wohnzimmer



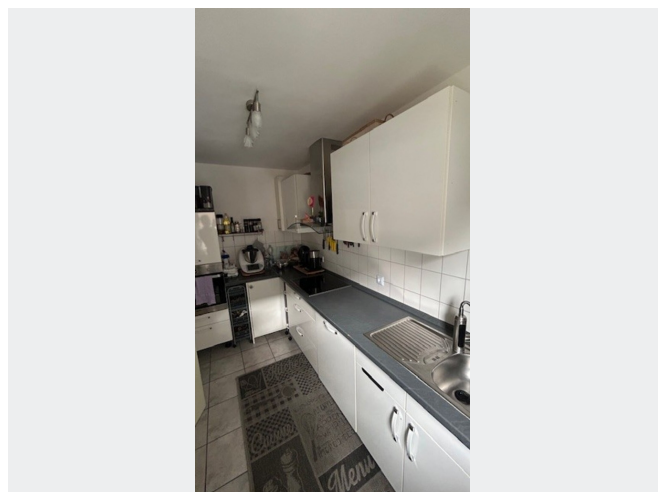
Wohnzimmer mit Balkon



Kinderzimmer



Schlafzimmer

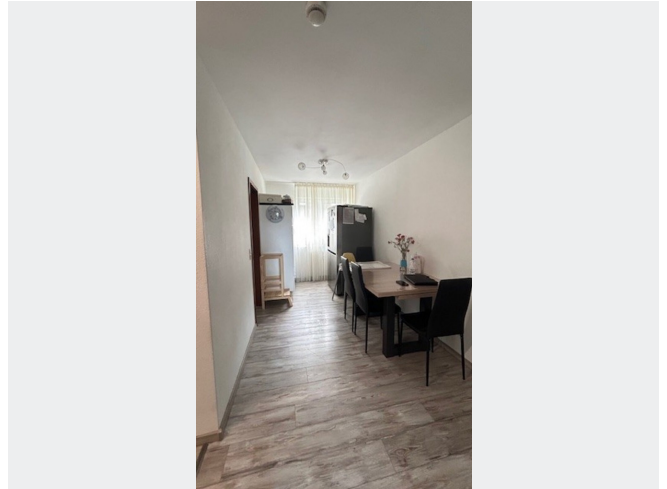


Küche

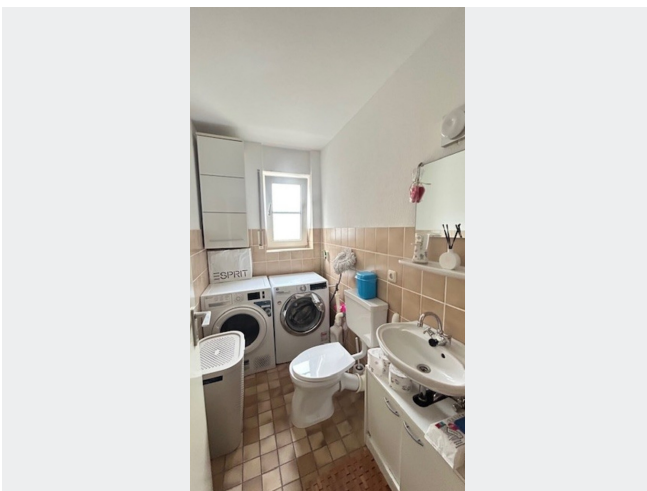
## BILDER



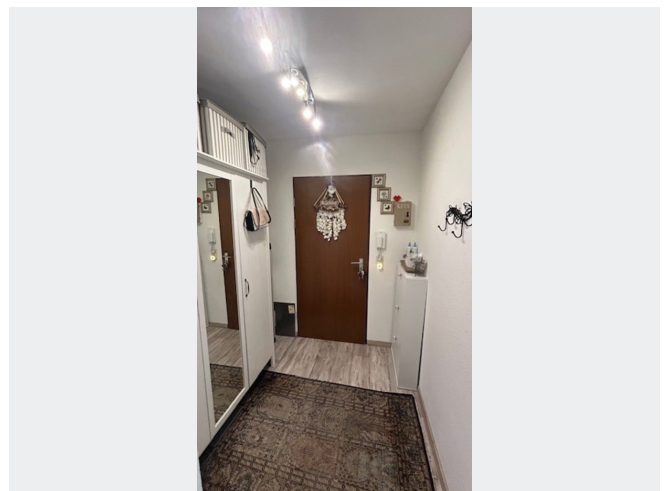
Bad



Essbereich



Gäste-WC



Flur

A photograph of a man with curly hair and a beard, sitting on a couch and smiling while looking at his phone.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Dao Wing Chun                            | 143 m |
| Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V. | 252 m |
| Fördergerüst der Zeche Niederberg        | 391 m |
| Giardino Bartolucci                      | 515 m |
| Yummy's Delicious Food                   | 534 m |
| ... und 12 weitere                       |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Kerstin Borrmann                        | 901 m |
| Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki | 948 m |

### Auto und Verkehr

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren | 257 m |
| Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren | 257 m |
| Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn          | 264 m |
| Dein Camper Shop                         | 266 m |
| KFZ Rombs                                | 371 m |
| ... und 13 weitere                       |       |

### Einkaufen

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Imbiss land restaurant      | 534 m |
| Bakeries Benter             | 538 m |
| Landbäckerei Nöthen im Toom | 541 m |
| Shell                       | 707 m |
| Shell                       | 707 m |

### Sonstiges

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Shell                          | 707 m |
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 775 m |
| Deutsche Post Filiale 587      | 987 m |

### Bildung

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| KiTa Sternchen Niederberg                 | 831 m |
| Katholischer Kindergarten St. Antonius    | 929 m |
| Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V. | 988 m |