

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Vluyn



### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Kotyrbá**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



### IHR OBJEKT

Fürmannstraße 12  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	275,87 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	518,87 €
Kaution	828 €
Expose-Nr.	81004-6-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „81004-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Badewanne
- Separates WC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## 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. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

## 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

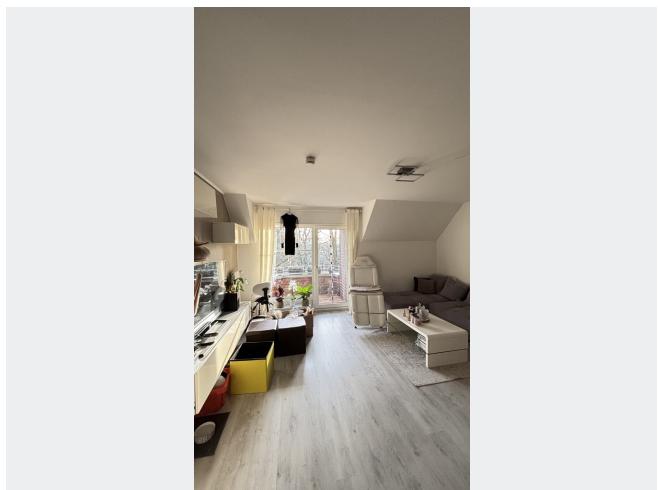
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

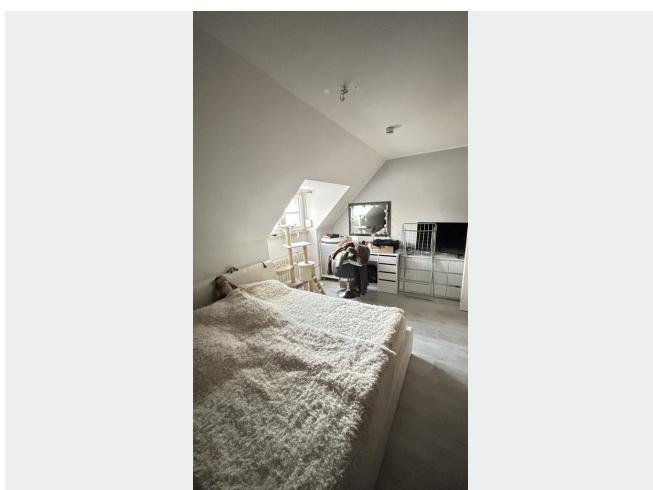
## BILDER



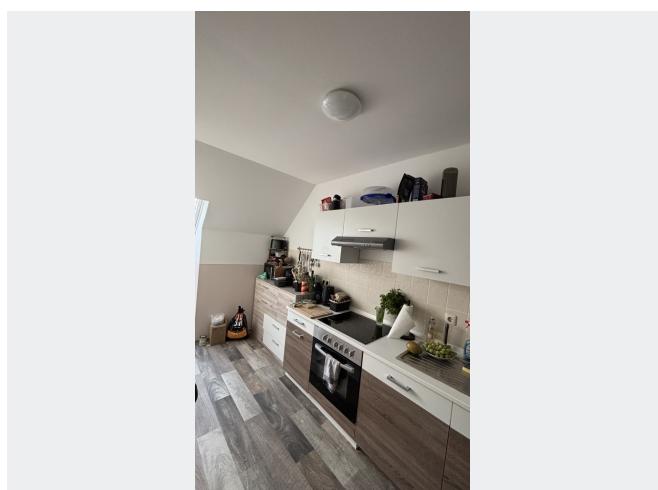
Hausansicht



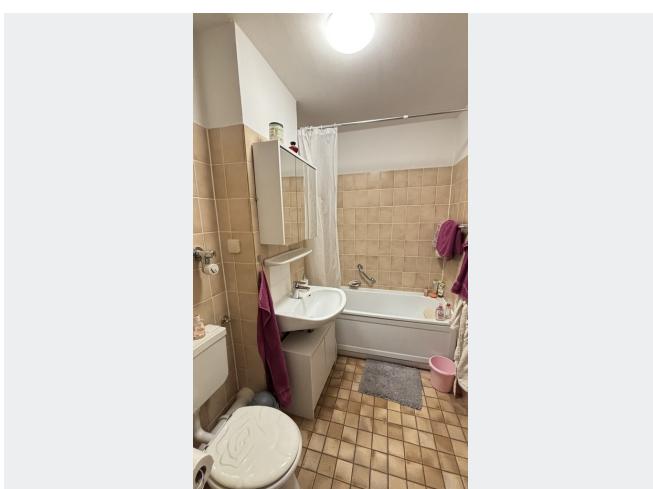
Wohnzimmer



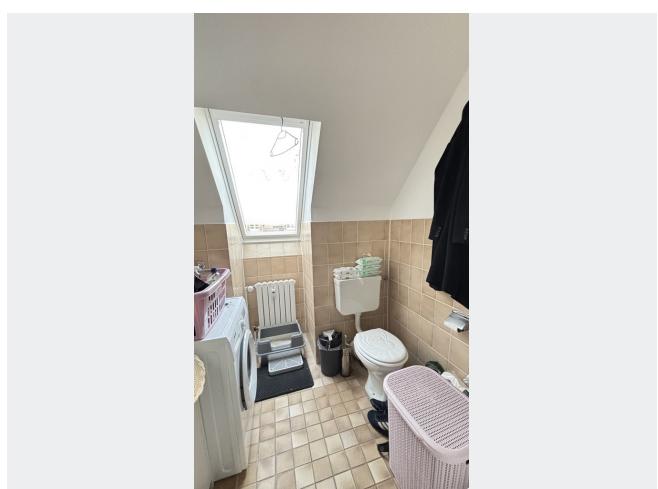
Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Gäste-WC

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Xinyi China Massage	58 m
Dao Wing Chun	111 m
Delal Grill	129 m
SG Neukirchen-Vluyn: HIIT	206 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	385 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kerstin Borrmann	881 m
Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	975 m

### Sonstiges

Briefkasten	96 m
Shell	688 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	801 m

### Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	233 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	233 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	234 m
Dein Camper Shop	246 m
KFZ Rombs	338 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

Imbiss land restaurant	506 m
Landbäckerei Nöthen im Toom	520 m
Bakeries Benter	525 m
OLightsenCameraGoBingold	630 m
Shell	688 m
... und 1 weitere	

### Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	819 m
Kindertagespflege Grabenstr	842 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	896 m