

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Glückaufstraße 24  
47506 Neukirchen-Vluyn

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 49 m²      |
| Geschoss         | 0 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.02.2026 |
| Kaltmiete        | 408,00 €   |
| + Nebenkosten    | 116,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 114,00 €   |
| Gesamtmiete      | 638,00 €   |
| Kaution          | 1.224 €    |
| Expose-Nr.       | 81021-1-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 „81021-1-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.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- Heizung über Fernwärme
- 'Stall' außerhalb des Hauses als zusätzlichen Abstellraum
- Multimediaanschluss (Kosten in Umlagen enthalten)

## 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

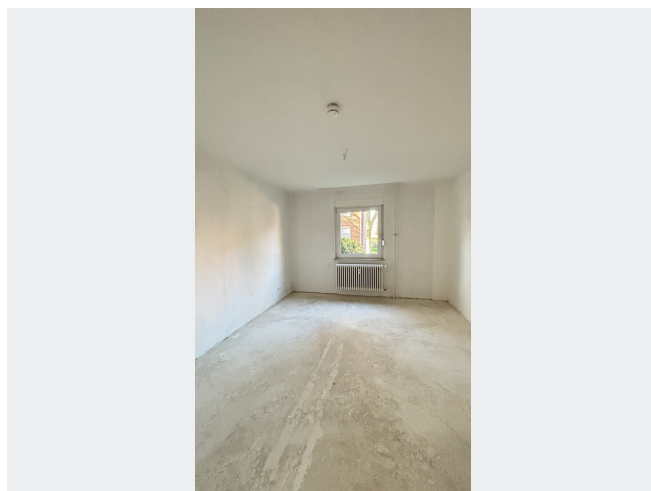
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

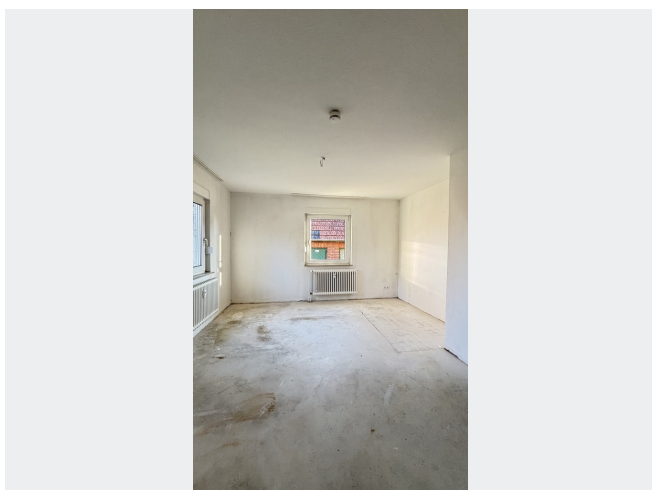
## BILDER



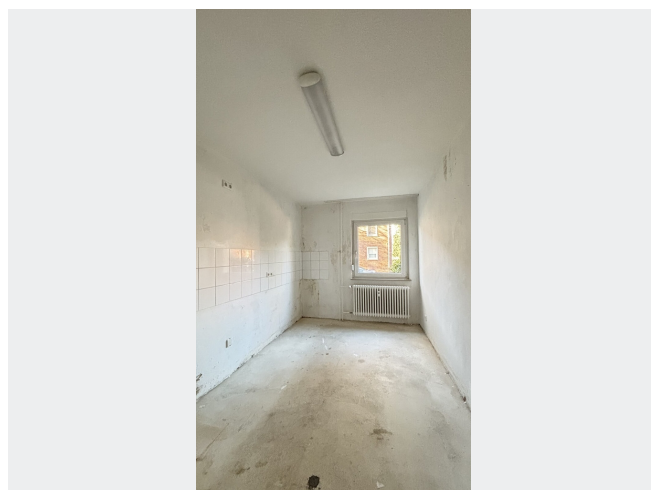
Hausansicht



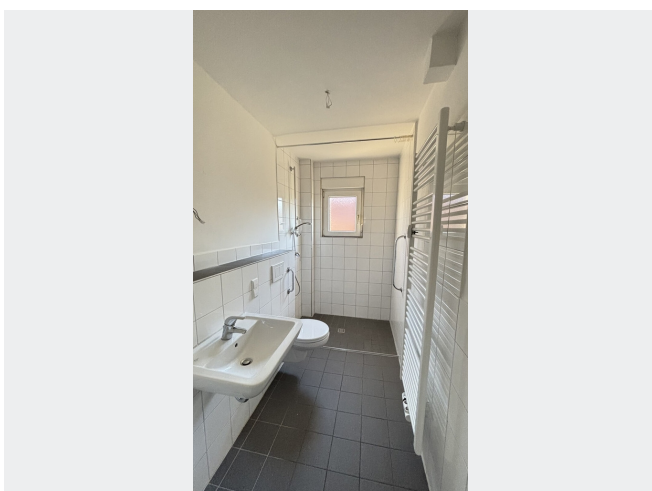
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 587      | 103 m |
| Briefkasten                    | 117 m |
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 252 m |
| Briefkasten                    | 619 m |
| Hermes Paketshop               | 659 m |

### Auto und Verkehr

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Autoteile Steuer  | 434 m |
| easyReifen        | 934 m |
| Dein Camper Shop  | 935 m |
| IMO Car Wash      | 950 m |
| Aral              | 978 m |
| ... und 3 weitere |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Casa Italia - Pizzeria & Nudelhaus | 124 m |
| Istanbul Grill 1                   | 134 m |
| Füllort                            | 136 m |
| AHOY                               | 169 m |
| Türkische Spezialitäten            | 305 m |
| ... und 16 weitere                 |       |

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Tagespflege   | 128 m |
| Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.           | 221 m |
| Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn | 286 m |
| Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn | 286 m |
| Katholischer Kindergarten St.Quirinus               | 290 m |
| ... und 5 weitere                                   |       |

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Netto Marken-Discount | 192 m |
| Bäckerei Hoenen GmbH  | 830 m |
| PENNY                 | 838 m |
| Bakeries Benter       | 854 m |
| Aral                  | 978 m |
| ... und 1 weitere     |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki                          | 269 m |
| Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener            | 786 m |
| naturheilverein niederrhein                                      | 786 m |
| Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin | 786 m |
| Skarabäus-Apotheke   | 808 m |
| ... und 5 weitere  |       |