

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

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Etzoldstraße 14
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	453,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	666,00 €
Kaution	1.359 €
Expose-Nr.	81036-11-M



OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße.

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 „81036-11-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

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.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Fernwärme
- Stall hinter dem Haus
- Gartennutzung

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

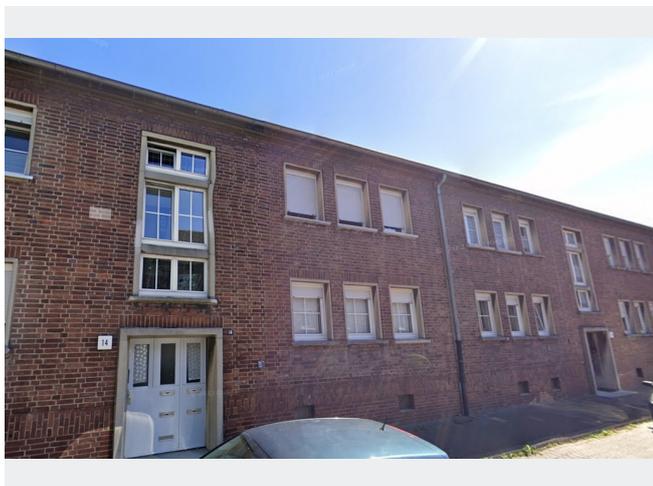
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V.	209 m
Dao Wing Chun	234 m
Giardino Bartolucci	504 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	509 m
Imbiss land restaurant	526 m
... und 12 weitere	

Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	950 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	955 m

Auto und Verkehr

Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	356 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	365 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	365 m
Dein Camper Shop	379 m
KFZ Rombs	425 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	491 m
Imbiss land restaurant	526 m
Shell	646 m
Shell	646 m
Bakeries Benter	657 m

Sonstiges

Shell	646 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	824 m

Gesundheit und Soziales

Kerstin Borrman	842 m
Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	987 m