

Dein Neues Zuhause? Das passt



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Etzoldstraße 16
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	506,00 €
+ Nebenkosten	98,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	693,00 €
Kaution	1.518 €
Expose-Nr.	81036-13-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Der Laminat könnte vom Vormieter übernommen werden nach Rücksprache.

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 „81036-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

- Heizung über Fernwärme
- Gartenteil hinter dem Haus
- 'Stall' außerhalb des Hauses als zusätzlicher Abstellraum
- Multimediaanschluss (Kosten in Umlagen enthalten)

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

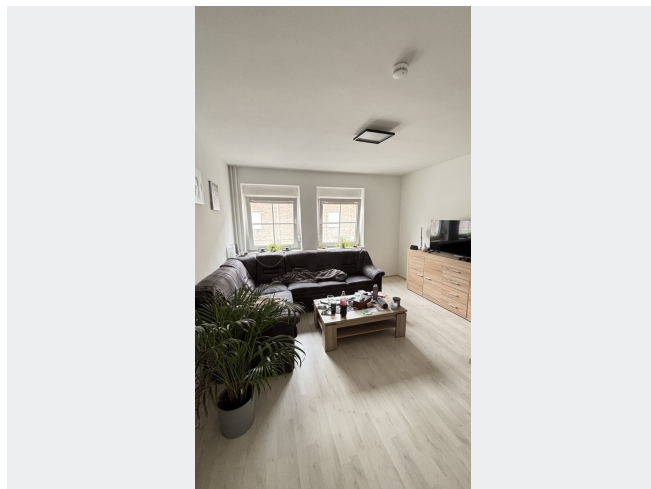
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

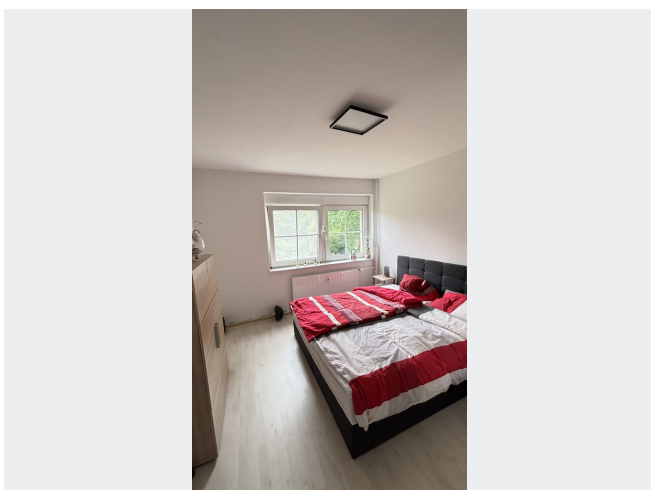
BILDER



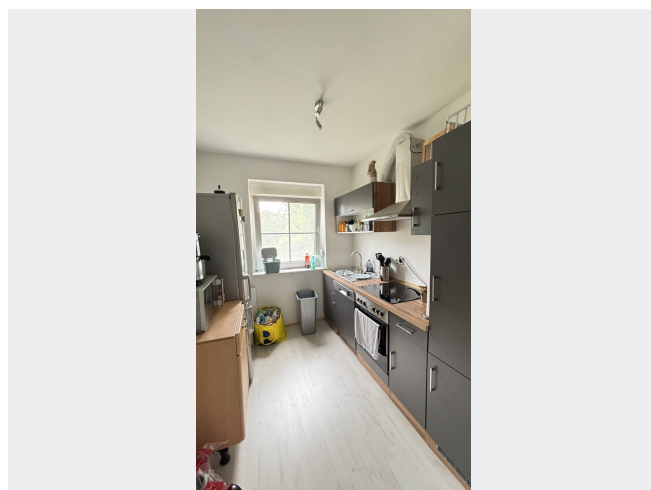
Hausansicht



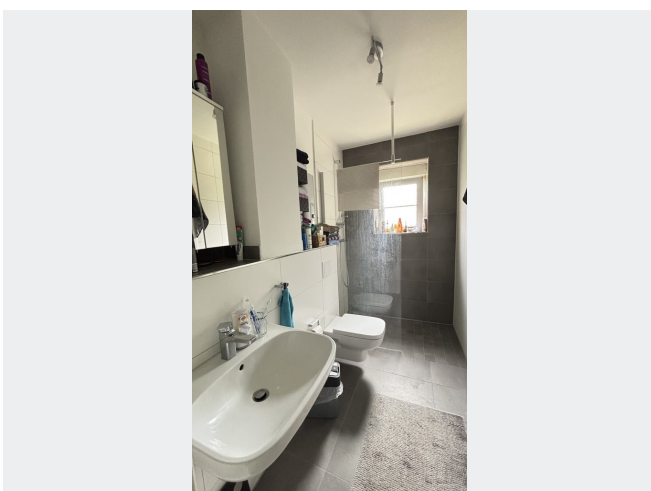
Wohnzimmer



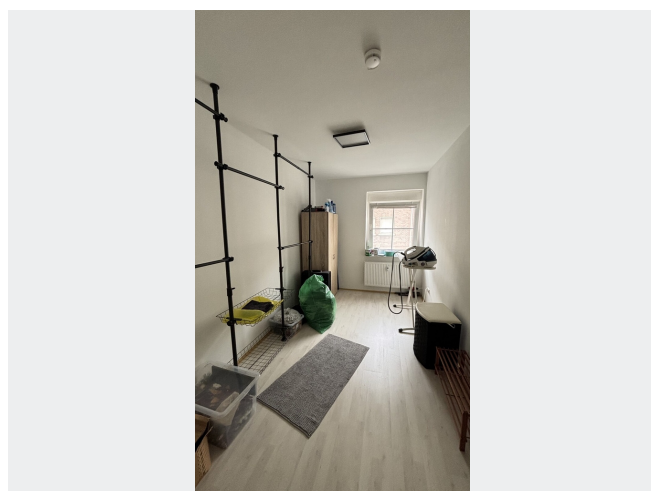
Schlafzimmer



Küche

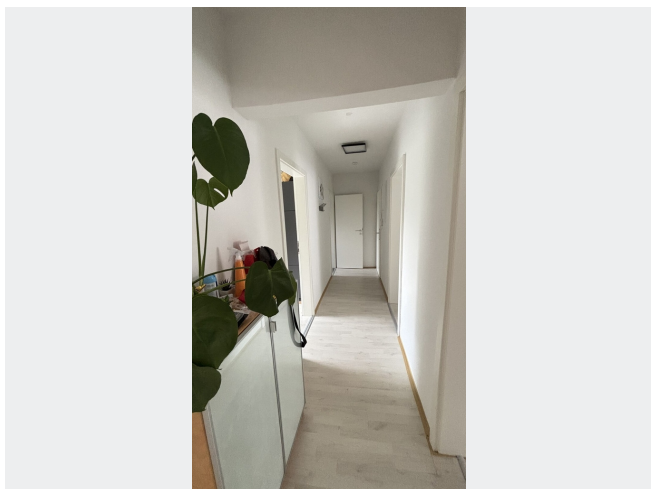


Badezimmer



Kinderzimmer

BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	368 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	379 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	379 m
KFZ Rombs	433 m
KFZ-Meisterbetrieb Karbstein GmbH	449 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Kerstin Borrmann	834 m
Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	995 m

Bildung

Hauptschulen, Gemeinschafts , Diesterweg	396 m
Julius Stursberg Vluyn	920 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	957 m
KiTa Sternchen Niederberg	965 m
Nico und Lena	970 m

Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	484 m
Zoo Müller	524 m
Shell	637 m
Shell	637 m
Bakeries Benter	672 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fördergerüst der Zeche Niederberg	525 m
MISTER DÖNER Neukirchen-Vluyn	526 m
Shell	637 m
Shell	637 m
McDonald's	638 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Shell	637 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	833 m