

## 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

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Etzoldstraße 16  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	436,00 €
+ Nebenkosten	100,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmieter	627,00 €
Kaution	1.308 €
Expose-Nr.	81036-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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

Der Bodenbelag und die Küche könnten nach Rücksprache mit dem Vermieter übernommen werden.

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 „81036-15-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fernwärme
- Stall hinter dem Haus
- Gartennutzung

## 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 Fernsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

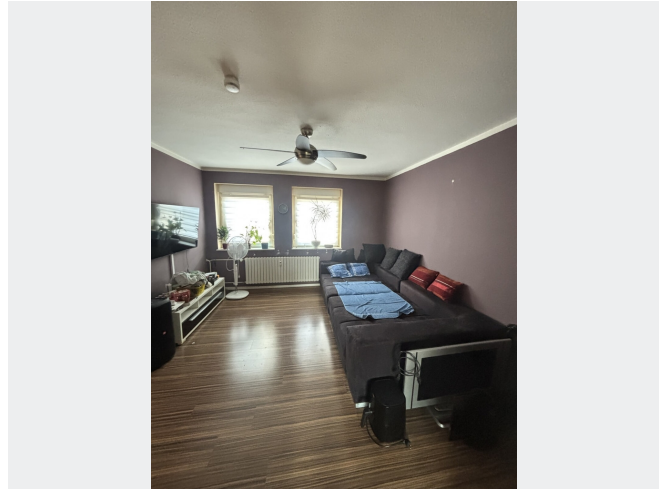
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

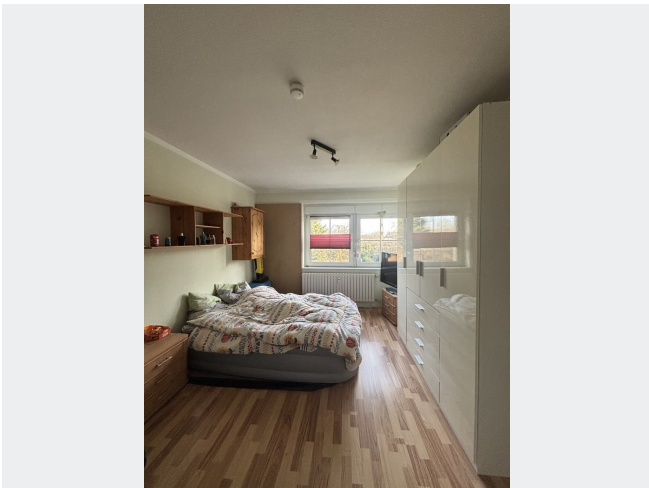
## BILDER



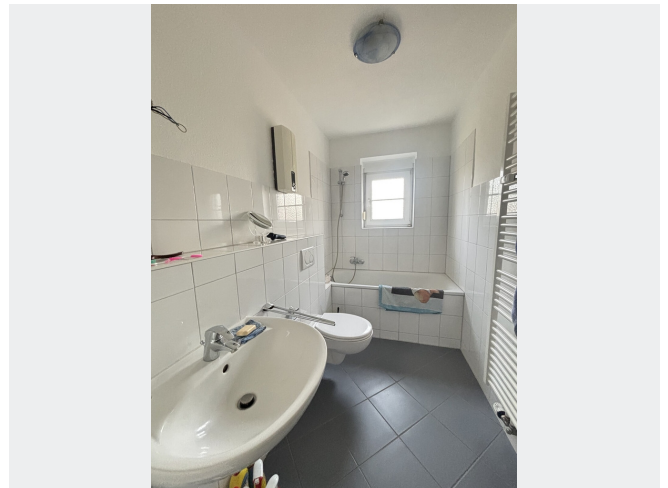
Hausansicht



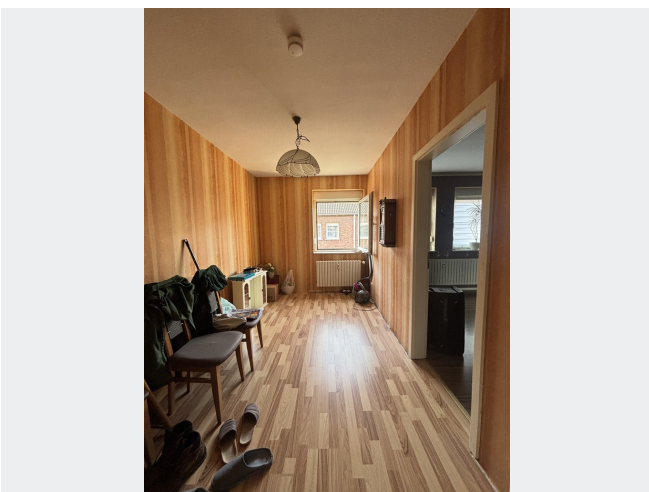
Wohnzimmer



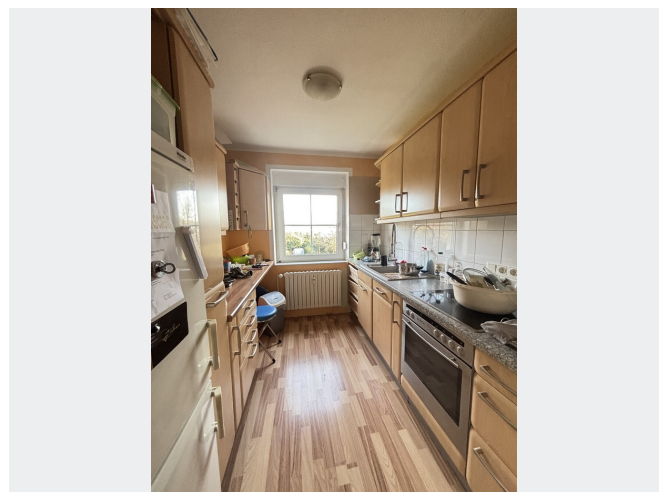
Schlafzimmer



Badezimmer



Arbeitszimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

SG Neukirchen-Vluyn: HIIT	101 m
Xinyi China Massage	172 m
Dao Wing Chun	247 m
Delal Grill	257 m
Imbiss land restaurant	525 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Kindertagespflege Grabenstr	939 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	957 m
KiTa Sternchen Niederberg	965 m

### Sonstiges

Briefkasten	244 m
Shell	637 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	833 m

### Auto und Verkehr

Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	368 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	379 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	379 m
Dein Camper Shop	394 m
KFZ Rombs	433 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	484 m
Imbiss land restaurant	525 m
Shell	637 m
Shell	637 m
Bakeries Benter	672 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

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