

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Fürmannsheck 27
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	470,00 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	677,00 €
Kaution	1.410 €
Expose-Nr.	81036-19-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um ein ehemaliges Bergmannshaus, welches vier Wohnungen auf zwei Vollgeschossen bietet. Das Objekt liegt in einer verkehrsberuhigten Gasse in grüner Umgebung.

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Tapeten übergeben. Die auf den Bildern erkennbaren Fliesen werden durch einen Estrichboden ersetzt.

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 „81036-19-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

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

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

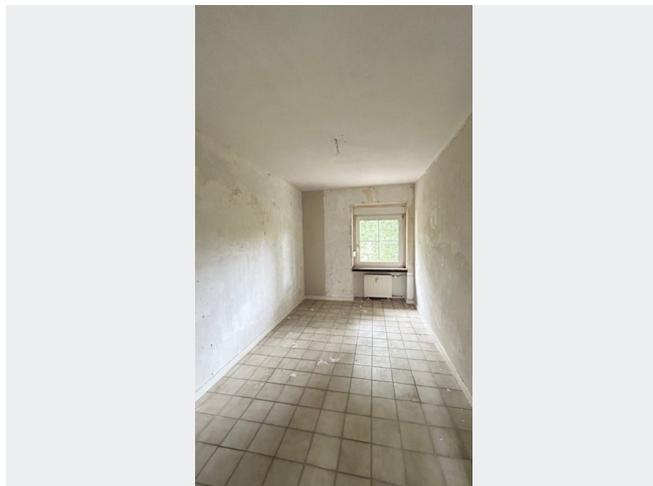
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



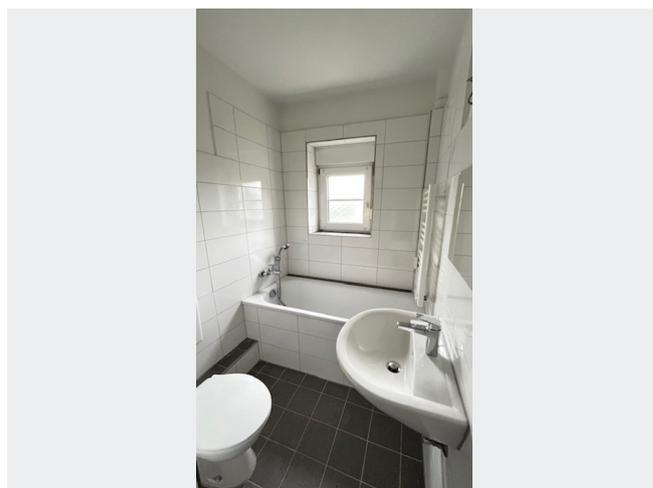
Hausfront



Kinderzimmer



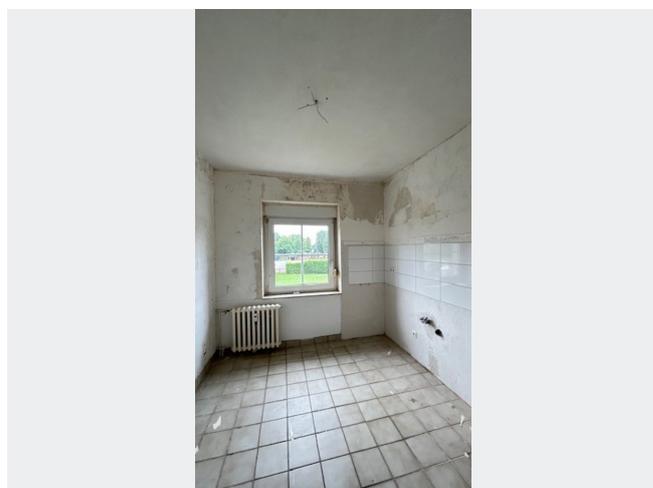
Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer



Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V.	44 m
Dao Wing Chun	379 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	565 m
Weddigenplatz	592 m
Giardino Bartolucci	677 m
... und 11 weitere	

Bildung

Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	906 m
Tagespflege	1000 m

Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	489 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	489 m
Dein Camper Shop	489 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	501 m
KFZ Rombs	594 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	645 m
Imbiss land restaurant	700 m
Bakeries Benter	733 m
Shell	787 m
Shell	787 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	704 m
Shell	787 m
Deutsche Post Filiale 587	933 m
Briefkasten	959 m

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	853 m
Kerstin Borrmann	982 m