

3-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Vluyn



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Kotyrba

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Etzoldstraße 15
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	486,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	720,00 €
Kaution	1.458 €
Expose-Nr.	81037-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines 4-Familienhauses.

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 „81037-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Multimediaanschluss vorhanden (in den Nebenkosten enthalten)
- Bad mit Badewanne und Fenster
- 2x Kellerräume
- Balkon mit einem Blick ins Grüne

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 stehende Wohnung liegt im Stadtteil Neukirchen. In unmittelbarer 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

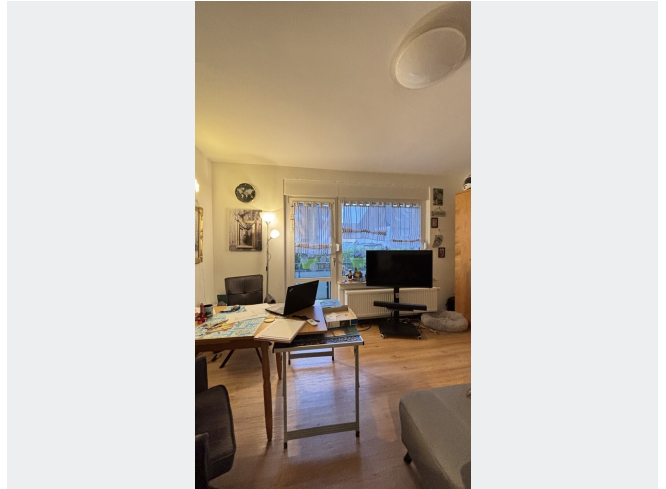
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

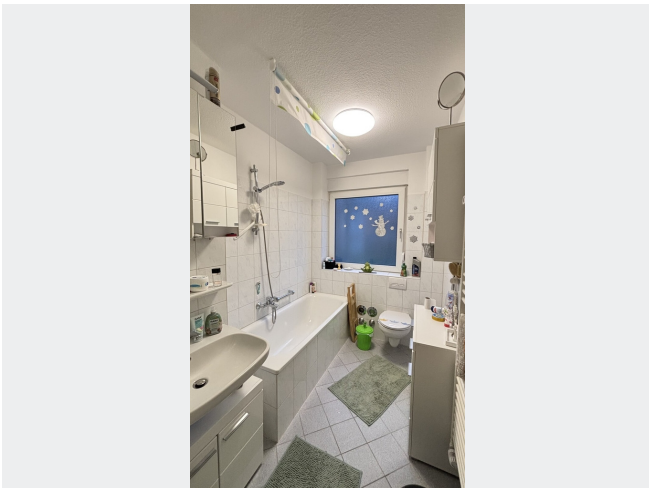
BILDER



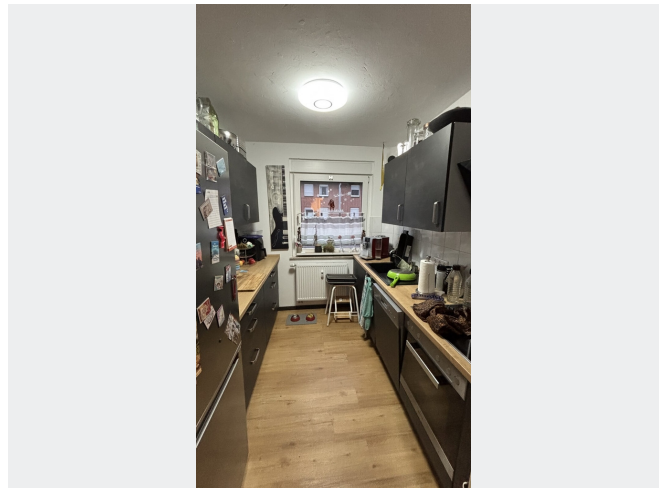
Hausansicht



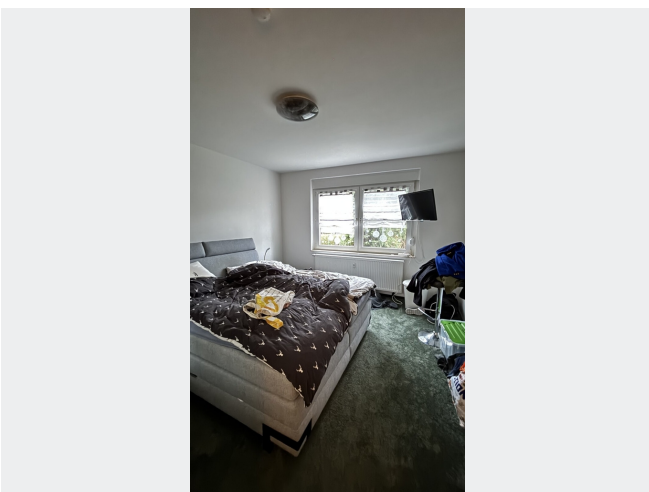
Wohnzimmer



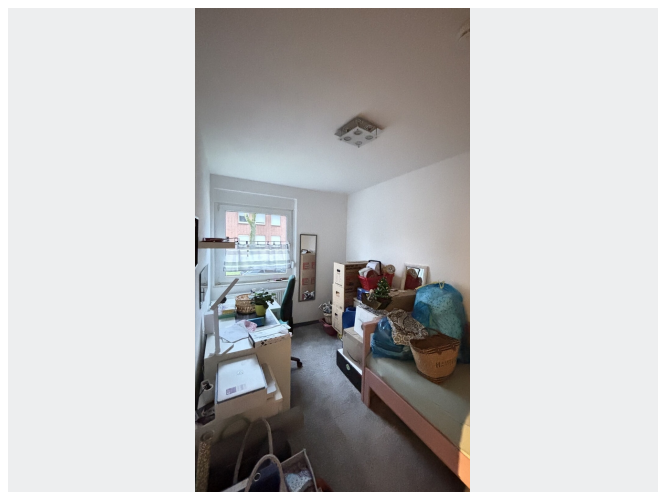
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V.	237 m
Giardino Bartolucci	479 m
Imbiss land restaurant	502 m
Giardino Kurenz	505 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	554 m
... und 11 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St. Antonius	941 m
KiTa Sternchen Niederberg	991 m

Auto und Verkehr

Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	379 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	396 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	396 m
Dein Camper Shop	415 m
KFZ Rombs	429 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	452 m
Imbiss land restaurant	502 m
Shell	603 m
Shell	603 m
Bakeries Benter	697 m

Sonstiges

Shell	603 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	868 m

Gesundheit und Soziales

Kerstin Borrmann	799 m
------------------	-------