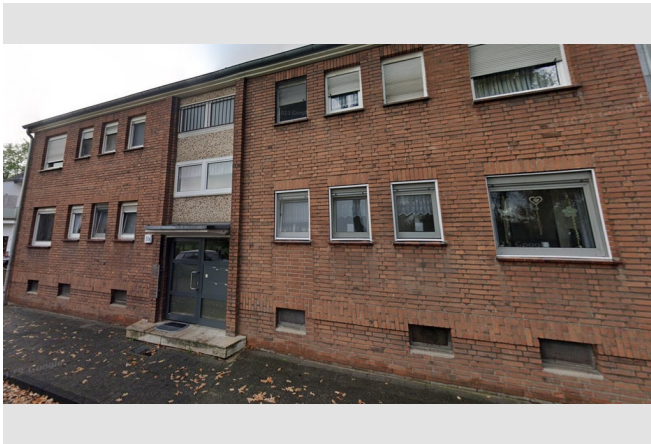


3-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Vluyn



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Kotyrba

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Fürmannsheck 27A
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	96,00 €
Gesamtmieter	739,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	81038-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Der Bodenbelag in der Wohnung kann nach Rücksprache mit den Vormietern 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „81038-4-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Heizung über Fernwärme
- Balkon
- kostenlose Gartenparzelle hinter dem Haus
- Multimediaanschluss (Kosten in Umlagen enthalten)

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

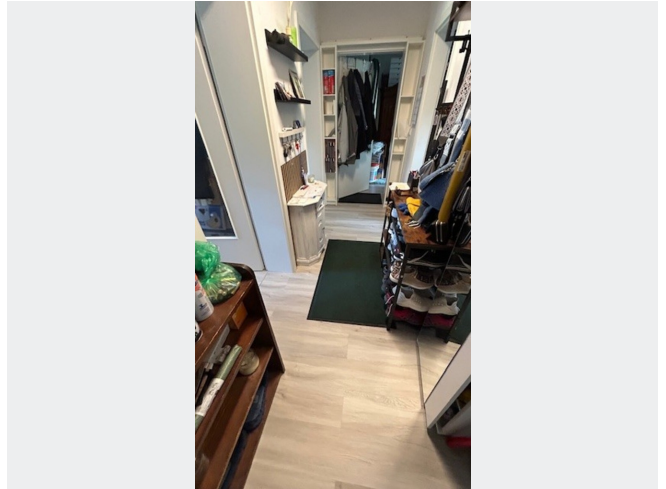
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

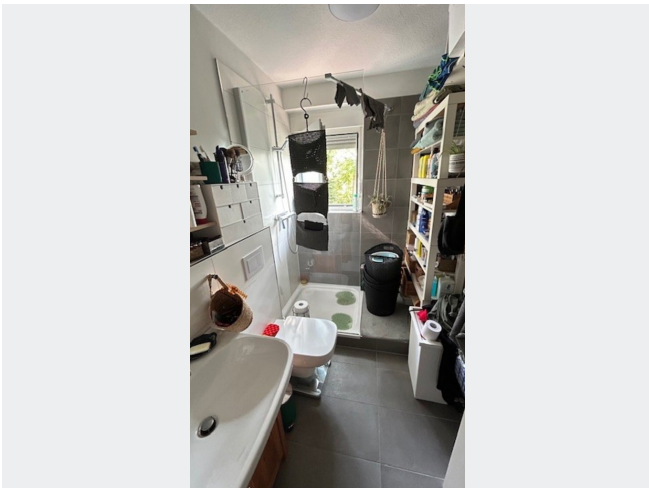
BILDER



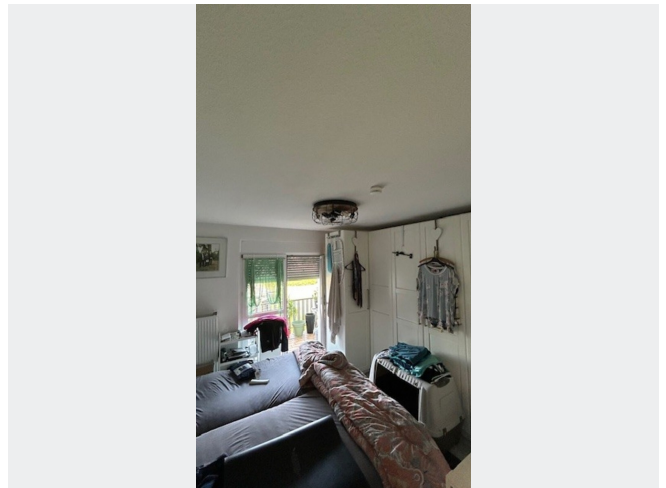
Hausansicht



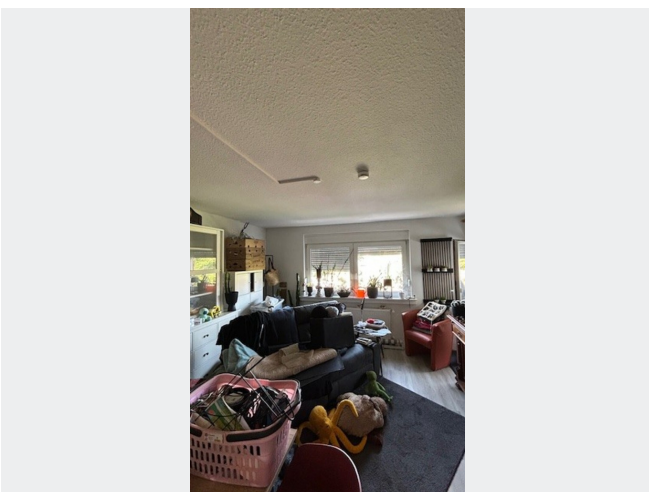
Diele



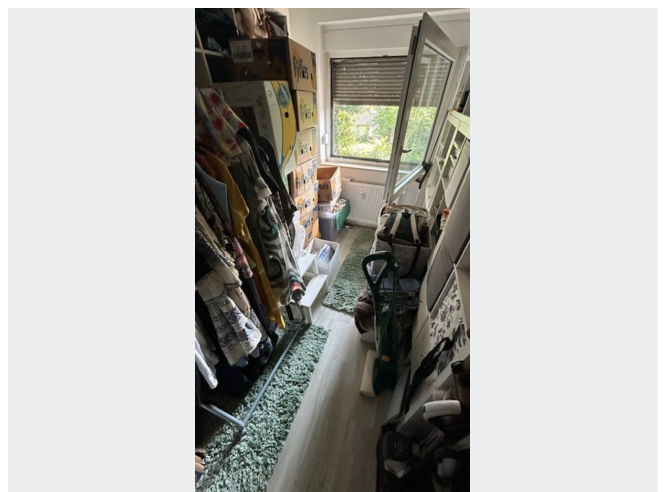
Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	504 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	504 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	515 m
KFZ Rombs	606 m
KFZ-Meisterbetrieb Karbstein GmbH	633 m
... und 11 weitere	

Bildung

Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	910 m
---	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fördergerüst der Zeche Niederberg	582 m
Weddigenplatz	603 m
Giardino Bartolucci	683 m
MISTER DÖNER Neukirchen-Vluyn	708 m
McDonald's	777 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	648 m
Zoo Müller	706 m
Bakeries Benter	749 m
Shell	788 m
Shell	788 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	710 m
Shell	788 m
Deutsche Post Filiale 587	939 m
Briefkasten	966 m

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	856 m
Kerstin Borrmann	982 m