

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Neukirchen für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Axel Possmann**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Schillerstraße 17  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	441,00 €
+ Nebenkosten	108,00 €
inkl. Heizkosten	71,00 €
Gesamtmiete	620,00 €
Kaution	1.323 €
Expose-Nr.	81043-71-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem gepflegten vier Parteien Haus.

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 „81043-71-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

- Dusche
- Multimediaanschluss
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Keller

## LAGE

Das Haus befindet sich ruhig gelegen am Ortsrand von Neukirchen. Trotzdem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder auch Ärzte noch gut fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

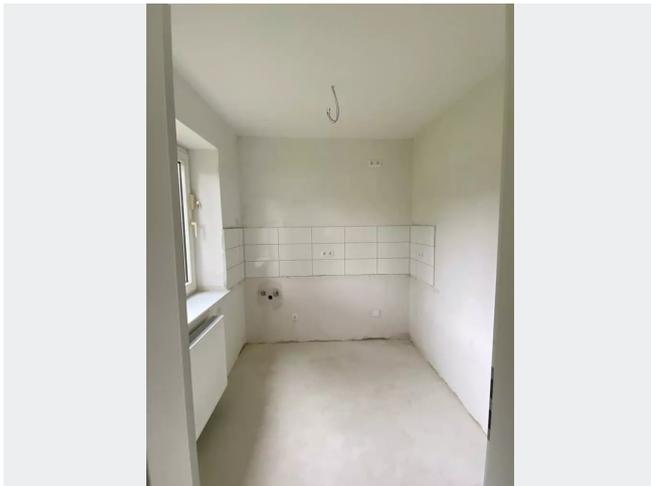
## BILDER



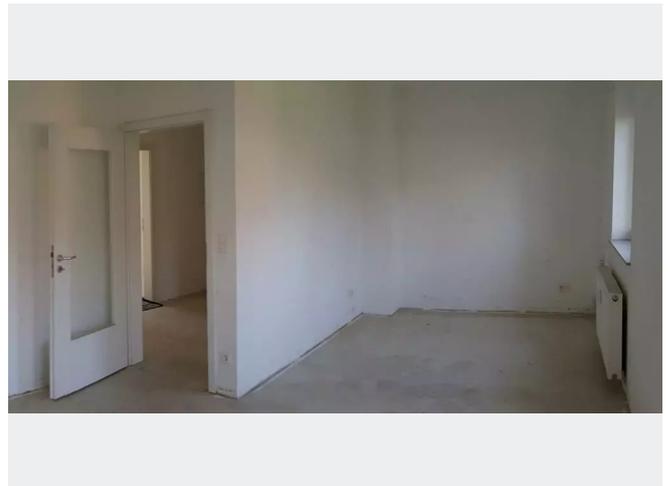
Hauseingang



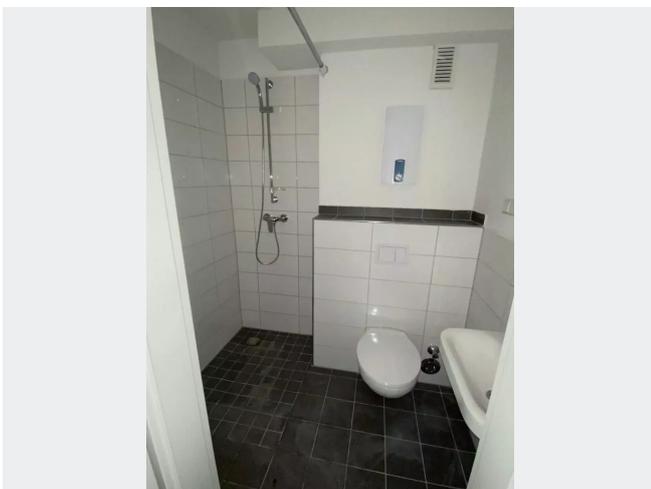
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Sylvia Christina Engelke Dienstleistungen	275 m
Udo J. Delft	426 m
naturheilverein niederrhein	537 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	538 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	538 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	923 m
Deutsche Post Filiale 587	978 m
Briefkasten	978 m

### Bildung

Hochzeitssängerin & Vocal Coach, Sängerin für alle Events   Tamara Coll	
Tempel   Gesangsunterricht N	305 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	623 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	623 m
KiTa Sternchen Niederberg	701 m
Evangel. Kindergarten	794 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mr. Sakana	455 m
Bäckerei Hoenen GmbH	580 m
Imbiss Grill Eck	686 m
KADAM'S DÖNER	689 m
Türkische Spezialitäten	699 m
... und 13 weitere	

### Einkaufen

PENNY	576 m
Bäckerei Hoenen GmbH	580 m
Aral	908 m
Aral	908 m
Bakeries Benter	940 m

### Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	584 m
easyReifen	742 m
Die Werkstatt	776 m
IMO Car Wash	868 m
Aral	908 m
... und 1 weitere	