

## 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Schlägel-und-Eisen-Straße 2  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	471,00 €
+ Nebenkosten	115,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	659,00 €
Kaution	1.413 €
Expose-Nr.	81049-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (4 Parteien).

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 „81049-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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

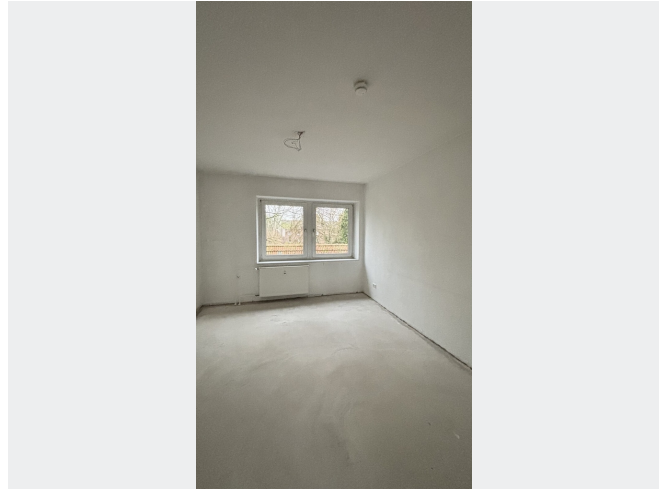
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

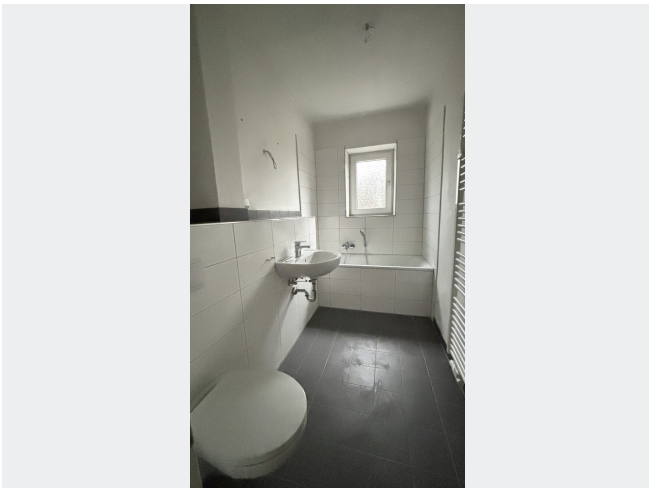
## BILDER



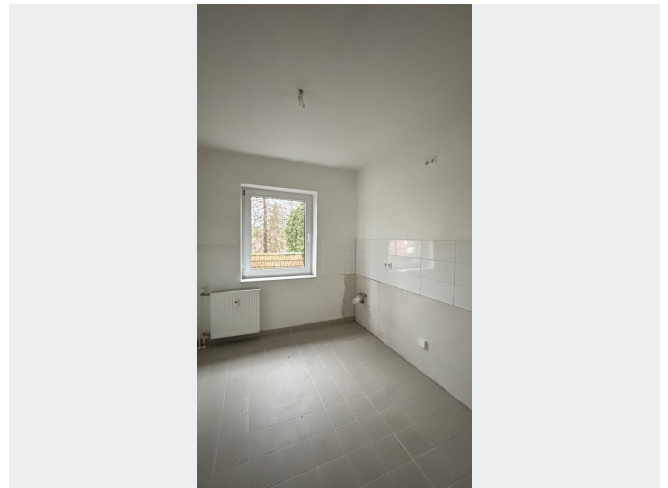
Hausansicht



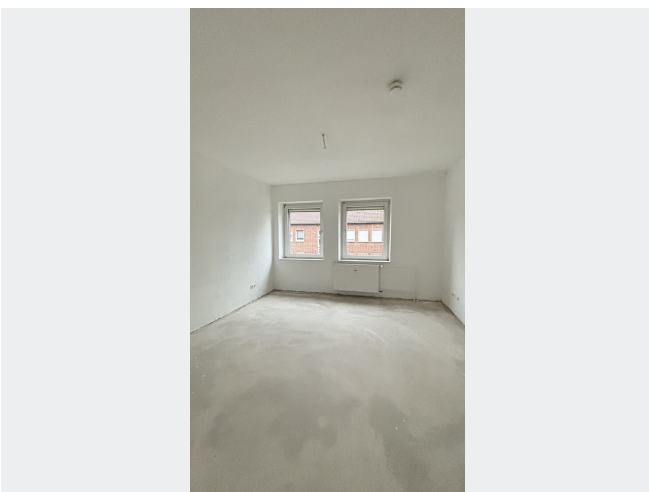
Wohnzimmer



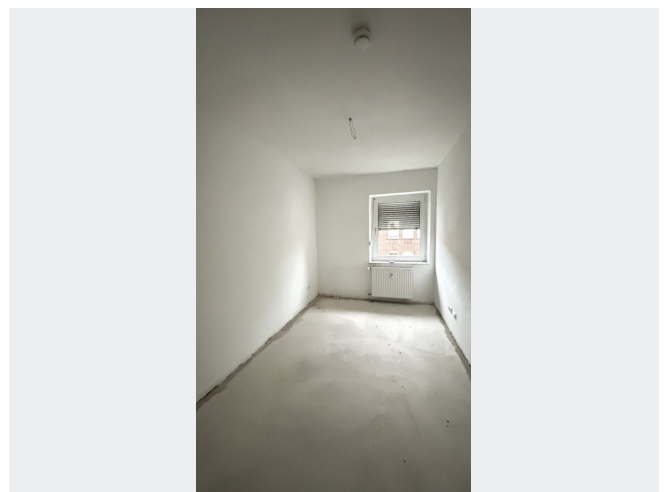
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dienstleistungen SK	83 m
Türkische Spezialitäten	217 m
KADAM'S DÖNER	222 m
Imbiss Grill Eck	224 m
Füllort	288 m
... und 22 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	511 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	559 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	559 m
naturheilverein niederrhein	560 m
Skarabäus-Apotheke	574 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	147 m
Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	147 m
Tagespflege	308 m
Katholischer Kindergarten St.Quirinus	377 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	442 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Hermes Paketshop	305 m
Briefkasten	349 m
Deutsche Post Filiale 587	374 m
Briefkasten	413 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	605 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	308 m
Krankenfahrten Klinger	493 m
IMO Car Wash	611 m
Aral	631 m
Aral	631 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	361 m
Bäckerei Hoenen GmbH	584 m
PENNY	594 m
Aral	631 m
Aral	631 m
... und 2 weitere	