

## 3-Zimmer-Wohnung in Neukirchen-Vluyn Neukirchen



### 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

Hans-Böckler-Straße 18  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	479,00 €
+ Nebenkosten	115,00 €
inkl. Heizkosten	134,00 €
Gesamtmiete	728,00 €
Kaution	1.437 €
Expose-Nr.	81123-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

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 „81123-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad mit Fenster und Wanne
- Fernwärme
- Mieterkeller
- 'Stall' hinter dem Haus als zusätzlicher Abstellraum

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

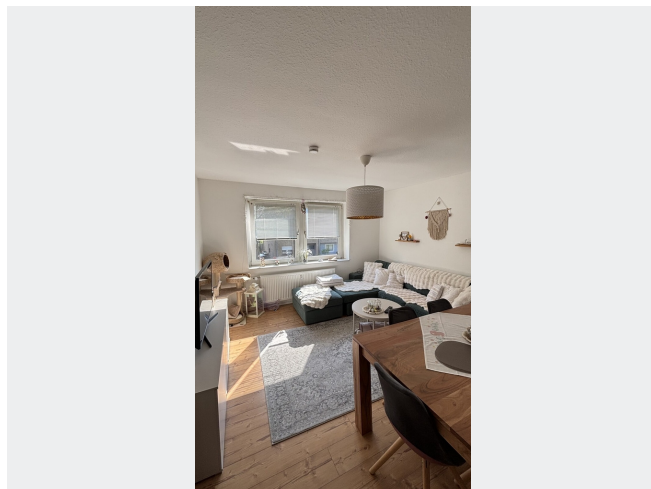
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

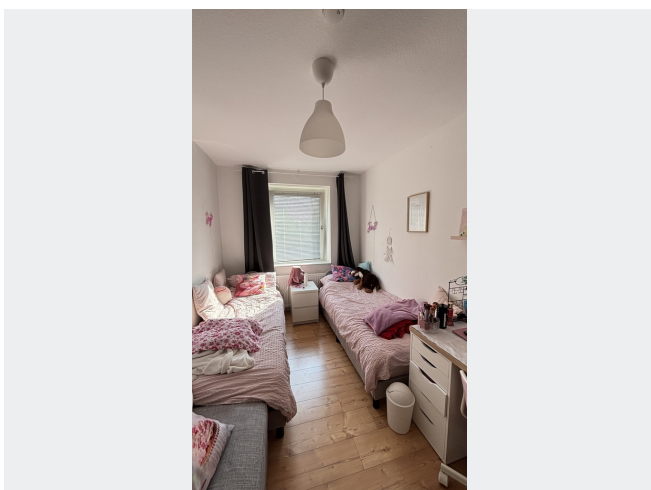
## BILDER



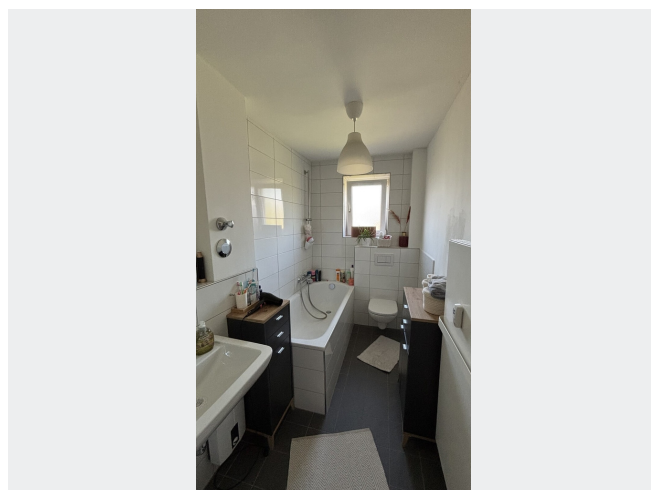
Hausansicht



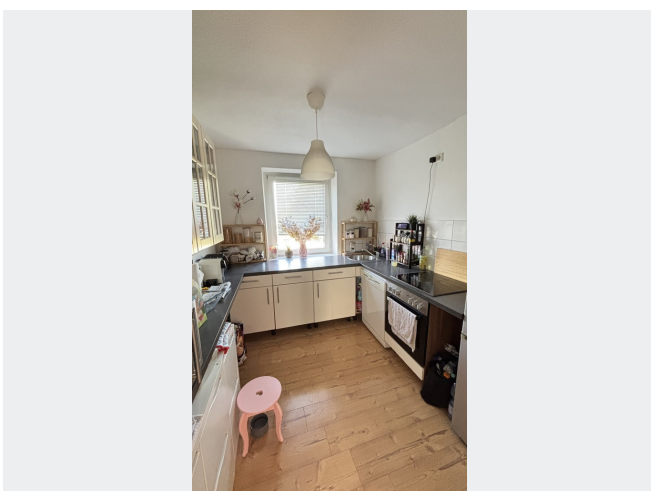
Wohnzimmer



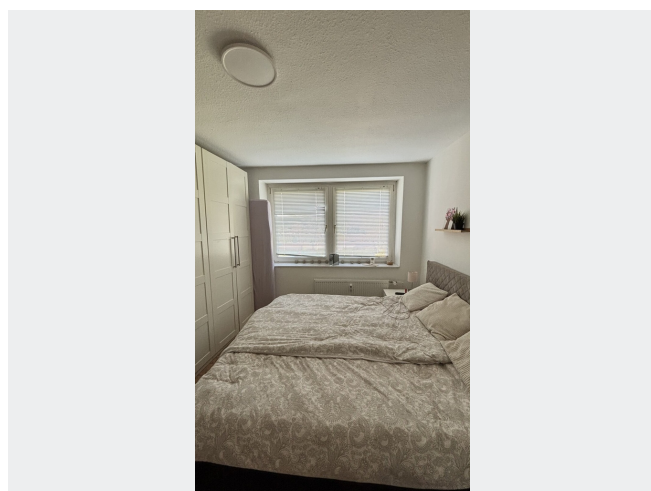
Kinderzimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Türkische Spezialitäten	42 m
KADAM'S DÖNER	54 m
Imbiss Grill Eck	55 m
Füllort	254 m
Istanbul Grill 1	265 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	493 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	526 m
naturheilverein niederrhein	526 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	526 m
Skarabäus-Apotheke	548 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	180 m
Krankenfahrten Klinger	356 m
IMO Car Wash	697 m
Aral	725 m
Aral	725 m

### Bildung

Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	246 m
Friedensreich Hundertwasser Schule Neukirchen-Vluyn	246 m
Tagespflege	270 m
Kindertagespflege Grabenstr	392 m
Katholischer Kindergarten St.Quirinus	425 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten	302 m
Deutsche Post Filiale 587	314 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	515 m
Hermes Paketshop	528 m
Briefkasten	607 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	358 m
Bäckerei Hoenen GmbH	568 m
PENNY	577 m
Aral	725 m
Aral	725 m
... und 1 weitere	