

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Kotyrba
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Etzoldplatz 6
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m ²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	228,03 €
+ Nebenkosten	113,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	440,03 €
Kaution	684 €
Expose-Nr.	82004-44-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss 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 „82004-44-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 Einwohnern, 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

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerraum

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 Fernsender 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

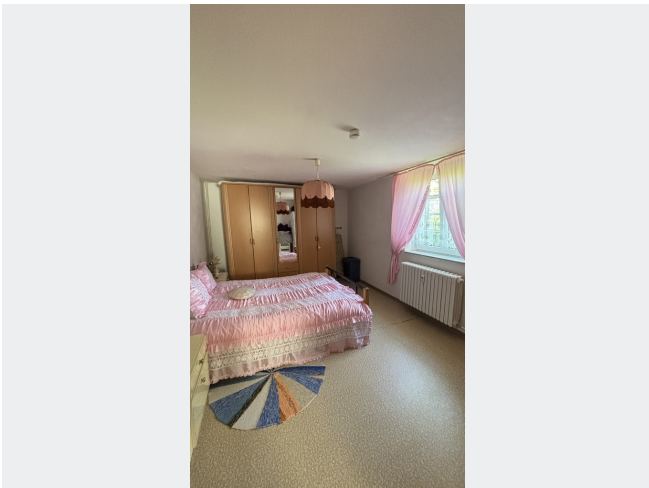
BILDER



Hausansicht



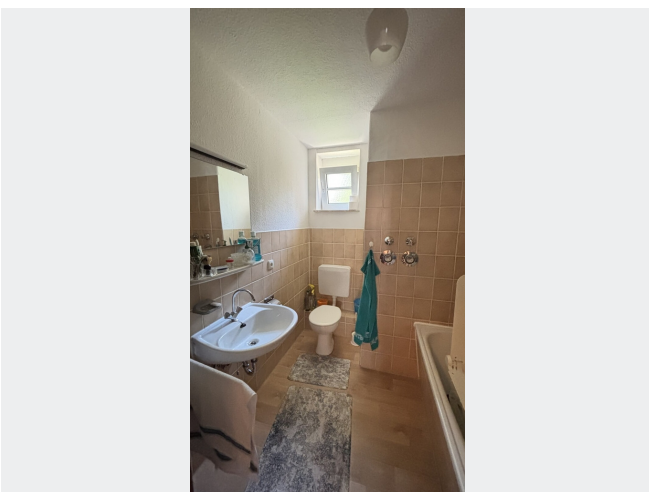
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten	69 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	731 m
Shell	768 m
Deutsche Post Filiale 587	935 m
Briefkasten	963 m

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	908 m
Kerstin Borrmann	961 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Xinyi China Massage	127 m
Dao Wing Chun	138 m
By Side Döner und Pizzeria Neueröffnung	162 m
SG Neukirchen-Vluyn: HIIT	234 m
Tent Town	561 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Dein Camper Shop	211 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	214 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	214 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	242 m
KFZ Rombs	377 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Bakeries Benter	469 m
Landbäckerei Nöthen im Toom	600 m
Shell	768 m
Shell	768 m
Netto Marken-Discount	998 m

Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	760 m
Kindertagespflege Grabenstr	760 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	943 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	945 m
Tagespflege	999 m