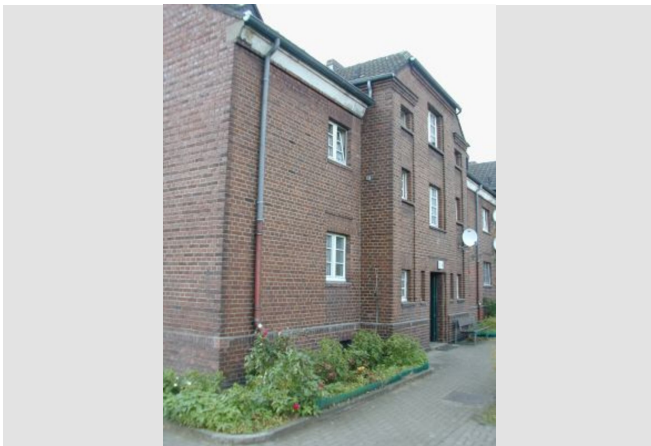


Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



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

Holtmannstraße 8
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	179,46 €
+ Nebenkosten	105,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmieter	354,46 €
Kaution	538 €
Expose-Nr.	82006-12-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: keine Angabe

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoss 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „82006-12-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

- Bad mit Fenster und Badewanne
- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer
- Warmwasser wird über Fernwärme geliefert
- Kellerraum

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. Die zur Vermietung anstehende Wohnung liegt im Stadtteil Neukirchen. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

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.

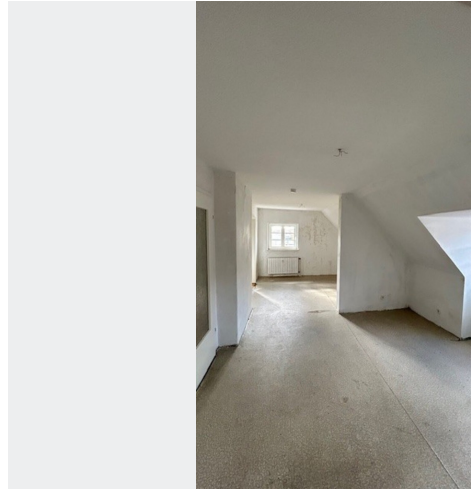
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

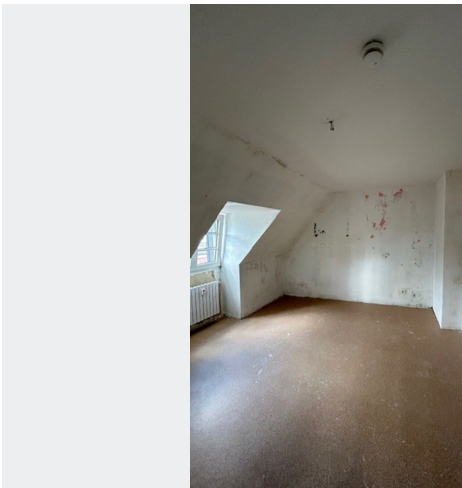
BILDER



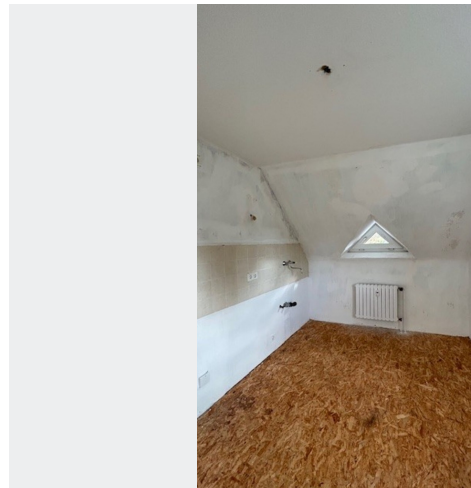
Hausansicht



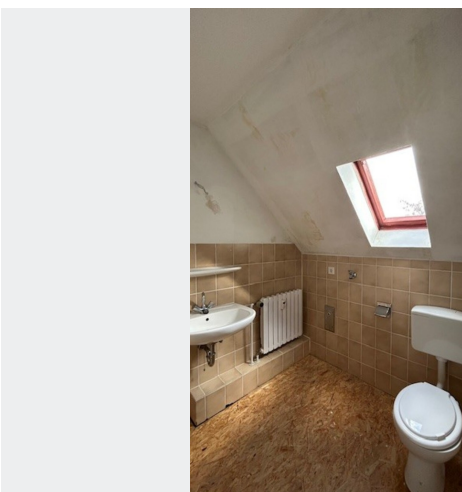
Wohnzimmer/ Essbereich



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V.	128 m
Dao Wing Chun	267 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	465 m
Schiemann Wolfgang	486 m
Gartenanlage "Am Holtmannsland" e.V.	551 m
... und 11 weitere	

Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	914 m
Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Wesel e.V.	925 m

Sonstiges

Briefkasten	226 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	715 m
Shell	754 m
Deutsche Post Filiale 587	937 m
Briefkasten	964 m

Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	374 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	374 m
Dein Camper Shop	375 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	388 m
KFZ Rombs	490 m
... und 11 weitere	

Einkaufen

Landbäckerei Nöthen im Toom	599 m
Imbiss land restaurant	625 m
Bakeries Benter	627 m
Shell	754 m
Shell	754 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	878 m
Kerstin Borrmann	951 m