

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christoph Kotyrb**  
 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

Bendschenweg 13  
 47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	327,08 €
+ Nebenkosten	196,00 €
inkl. Heizkosten	176,00 €
Gesamtmiete	699,08 €
Kaution	981 €
Expose-Nr.	82008-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eins 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 „82008-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Wannenbad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fernwärmе

## 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 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.

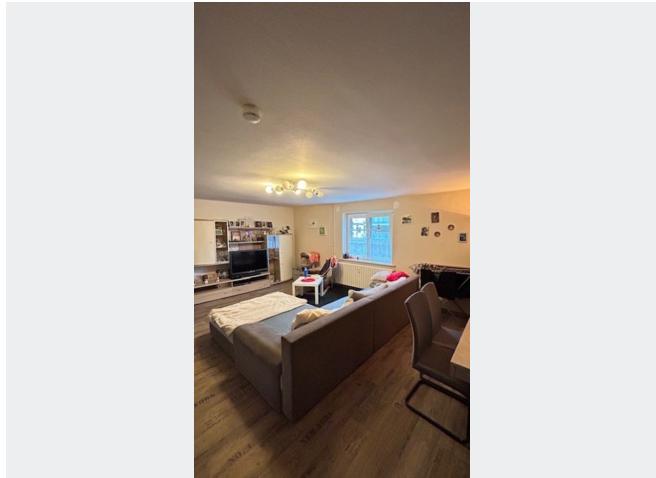
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



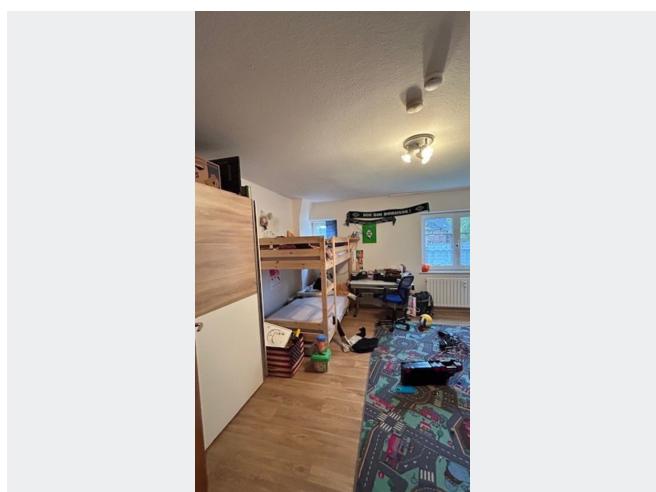
Hausansicht



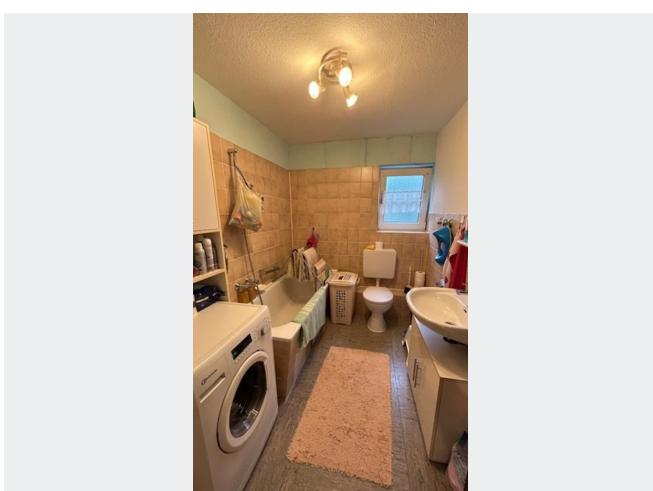
Wohnzimmer



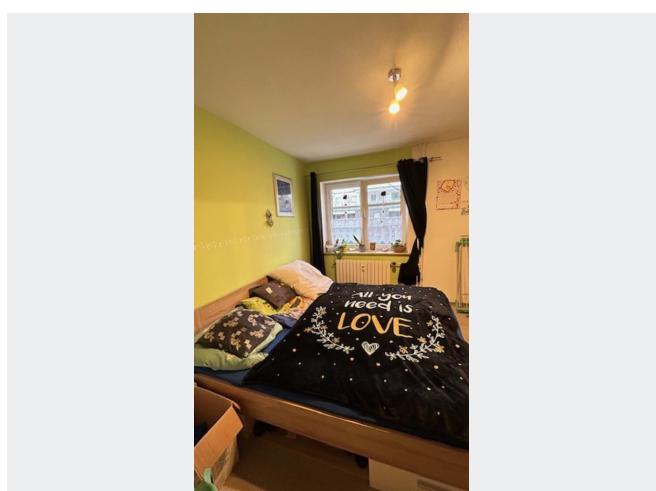
Küche



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Briefkasten	35 m
Shell	718 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	816 m

### Gesundheit und Soziales

Kerstin Borrmann	905 m
Podologische Praxis Maria Kunz	930 m
Herr Dr. med. dent. Andre-Sammy Izbicki	996 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dao Wing Chun	47 m
Fördergerüst der Zeche Niederberg	310 m
Kleingärtnerverein „Unsere Scholle“ e.V.	370 m
Yummy's Delicious Food	496 m
Imbiss land restaurant	496 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	134 m
Dell-Tech - Ausbeulen OHNE Nachlackieren	134 m
Kfz-Prüfstelle Neukirchen-Vluyn	145 m
Dein Camper Shop	149 m
KFZ Rombs	280 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Bakeries Benter	435 m
Imbiss land restaurant	496 m
Landbäckerei Nöthen im Toom	546 m
Shell	718 m
Shell	718 m

### Bildung

KiTa Sternchen Niederberg	730 m
Katholischer Kindergarten St. Antonius	847 m