

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Axel Possmann
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Niederrheinallee 95
47506 Neukirchen-Vluyn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	373,26 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	637,26 €
Kaution	1.120 €
Expose-Nr.	83072-30-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem freundlichen Mehrfamilienhaus im 2. Obergeschoß. Das Haus ist wärmegeklämmt und mit Isolierverglasung versehen. Ein Kellerraum gehört selbstverständlich mit zu der Wohnung. Ihre Kinder können sich auf einem hinter dem Haus liegenden Spielplatz tummeln.

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 „83072-30-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.

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

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

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

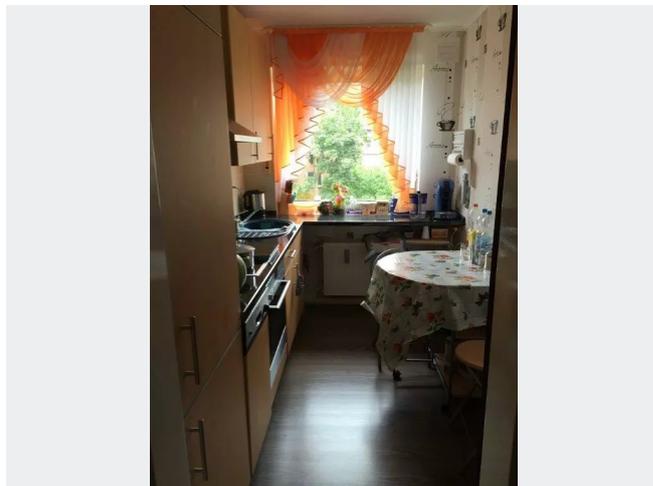
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



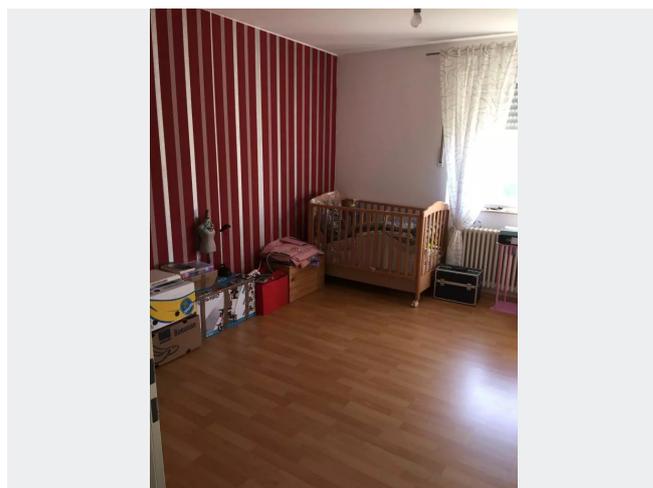
Hauseingang



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer

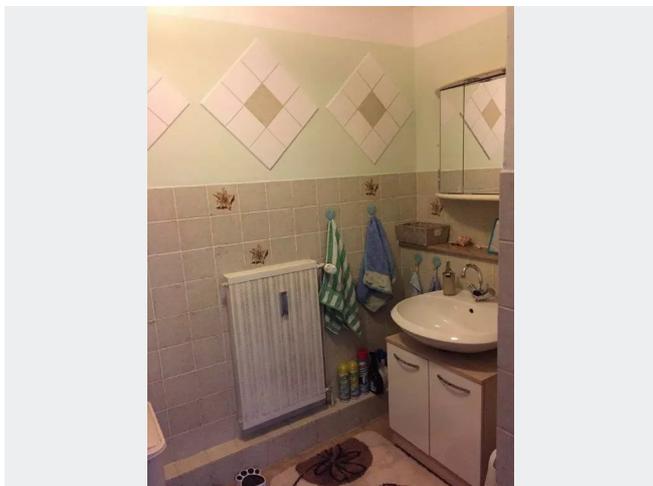


Schlafzimmer



Badezimmer

BILDER



Badezimmer Beispiel Bild



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mr. Sakana	21 m
Bäckerei Hoenen GmbH	168 m
Imbiss Grill Eck	398 m
KADAM'S DÖNER	399 m
Türkische Spezialitäten	413 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	519 m
Volksbank Niederrhein eG, Neukirchen	607 m
Briefkasten	643 m
Annegret Post	659 m
Hermes Paketshop	712 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

naturheilverein niederrhein	112 m
Hausärztlich-/Naturheilkundliche Praxis Dr. med. Michael Blondin	112 m
Kinderarztpraxis Gabriele Hendricks & Kathrin Wagener	112 m
Skarabäus-Apotheke	137 m
MVZ OGPaedicum - Neukirchen-Vluyn, Niederrheinallee	171 m
... und 31 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Hoenen GmbH	168 m
PENNY	171 m
Aral	474 m
Aral	474 m
EDEKA Raber	677 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Autoteile Steuer	271 m
easyReifen	332 m
IMO Car Wash	433 m
Aral	474 m
Aral	474 m
... und 3 weitere	

Bildung

Sonneck-Schule Förderschule	369 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	451 m
Gerhard-Tersteegen-Schule	451 m
Hochzeitssängerin & Vocal Coach, Sängerin für alle Events Tamara Coll	
Tempel Gesangsunterricht N	484 m
Evangel. Kindergarten	615 m
... und 6 weitere	