

# Der Startschuss in die erste eigene Mietwohnung mit VIVAWEST



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Christin Steinfeld**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-27023

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## IHR OBJEKT

Meertal 11  
41464 Neuss

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	36 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	01.07.2026

Kaltmiete	451,00 €
+ Nebenkosten	96,00 €
inkl. Heizkosten	45,00 €
Gesamtmiete	592,00 €
Kaution	1.353 €

Expose-Nr. 94004-1-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere stilvollen Mietwohnungen im Neusser Augustinusviertel befinden sich in komfortablen und hochwertig ausgestatteten Mehrfamilienhäusern:

Einfamilienhausbebauung geprägt

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 „94004-1-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Kreisstadt Neuss ist ein liebenswürdiger Wohnort mit hoher Lebensqualität. Von unserem Wohnungsangebot im Neusser Augustinusviertel sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut zu erreichen:

- Supermarkt binnen 200m, weitere Einkaufsmöglichkeiten innerhalb von 2km Umgebung - Grundschulen und weiterführende Schulformen in 2 bis 3 km Entfernung fußläufig erreichbar, bis zum S-Bahnhof Neuss-Süd sind es ca. 2km - binnen von 4km erreicht man zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Tennishallen, Frei- und Hallenbäder, die Skihalle Neuss ist 5km entfernt

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gut aufgeteilte Singlewohnung ist bezugsfertig für Sie ausgestattet:

- Vinylboden in Eicheoptik
- Duschbad ist in Zeitlosem weiß gehalten
- Die Wände sind Raufaser weiß tapeziert
- kleiner Schlafbereich, halb abgetrennt zum Wohnzimmer
- Einbauschränk in der Diele

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2026 besichtigt werden.

- Balkon, der zum Verweilen einlädt

## 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

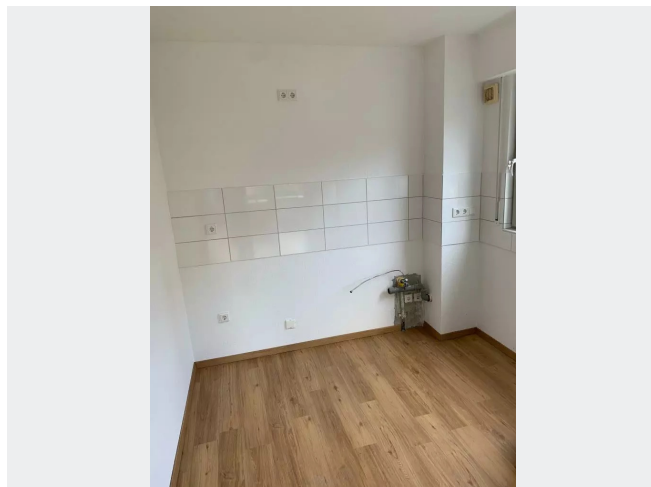
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

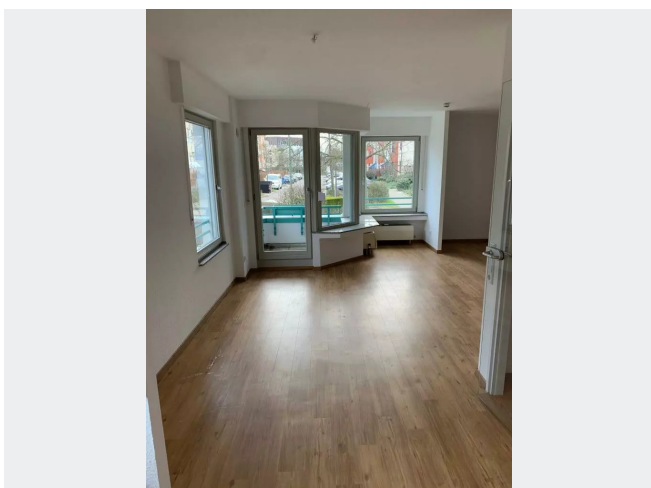
## BILDER



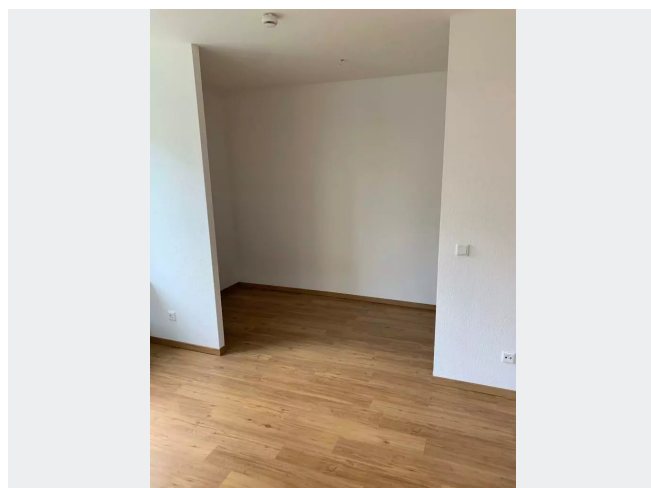
Außenansicht



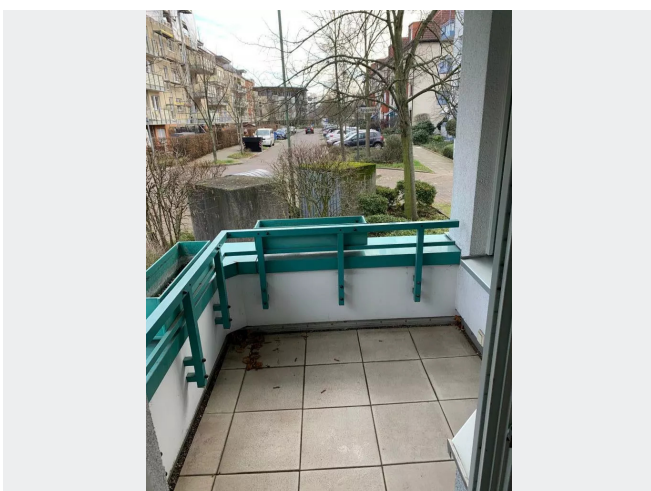
Küche



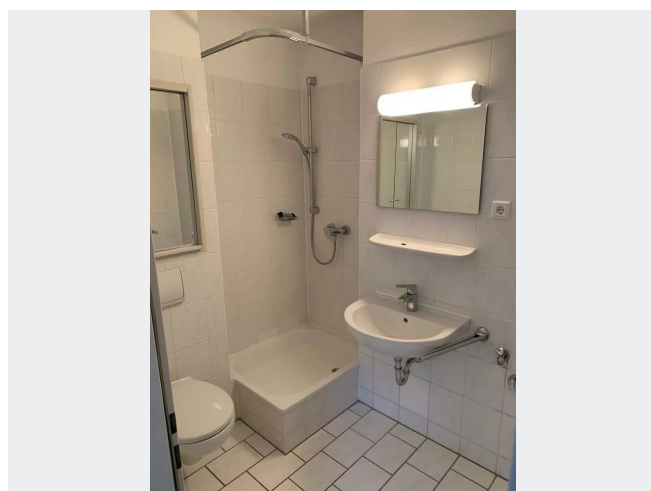
Wohnzimmer



Schlafbereich

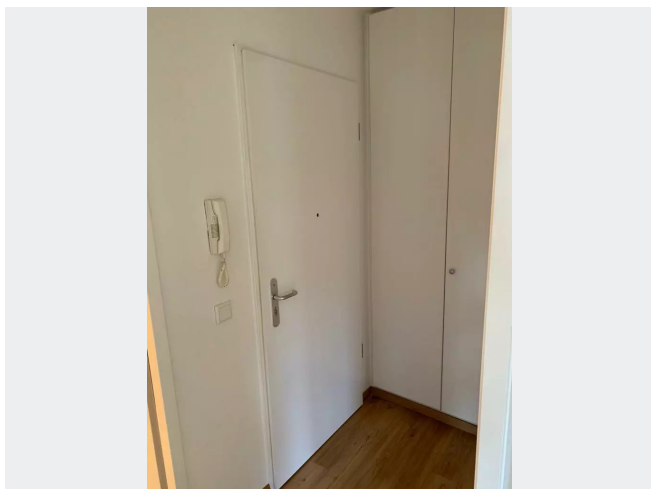


Balkon



Badezimmer

## BILDER

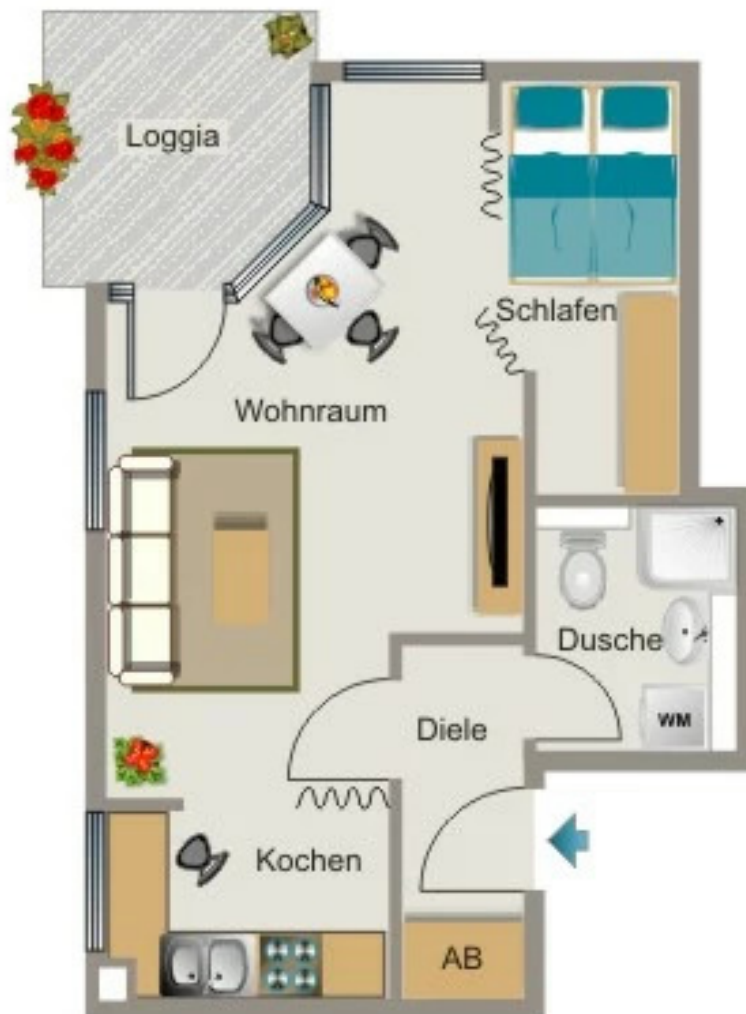


Eingangsbereich



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Villa Rustica	99 m
Kamps Bäckerei	291 m
Pizza Royal	293 m
BÖCKELS Beste	411 m
Fitness Kickboxen Neuss - FitFighter	459 m
... und 26 weitere	

### Auto und Verkehr

Lackrepair Neuss   Smartrepair	377 m
Kar-Tec Karosserie und Technik	526 m
QKN Car Detailing Neuss	835 m
Point S	852 m
Smart Repair Neuss Der Lackspezialist	857 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Kindertageseinrichtung Meertal	159 m
Mobiler Gitarrenunterricht	477 m
A. Hertel - künstlerischer Unterricht	477 m
Nelly-Sachs-Gymnasium	591 m
Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule	617 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Niehsen	269 m
Kamps Bäckerei	291 m
Bäckerei Büsch	467 m
Bäckerei „Karl“ GmbH	770 m

### Gesundheit und Soziales

Tagesklinik	281 m
Dr. med. Monika Müschen	281 m
Dr. med. Joerg Popp	373 m
Dr. G. Pithan-Diedrichs	442 m
GASTROPRAXIS NEUSS - Dr. med. Berthold Brodin / Dr. med. Christoph Tieves	504 m
... und 24 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 560	328 m
Deutsche Post Filiale 585	693 m