

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Christin Steinfeld

Wäschlaker Weg 4 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 021177057627023

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Meertal 13
41464 Neuss

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2025

Kaltmiete	706,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	923,00 €
Kaution	2.118 €

Expose-Nr. 94004-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mietwohnungen im Neusser Augustinusviertel befinden sich in komfortablen Mehrfamilienhäusern in ruhiger und doch zentraler Umgebung.

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 „94004-22-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

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 praktische 2- Raumwohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Laminatboden in Bucheoptik in Diele, Wohn- und Schlafräumen
- Wannenbad ist in zeitlosem weiß gehalten
- Die Wände sind Raufaser weiß tapeziert
- Balkon, der zum Verweilen einlädt
- Abstellschrank in der Diele

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



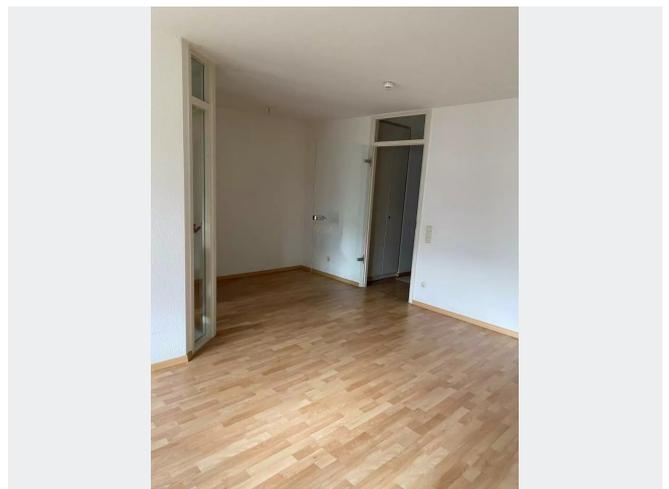
Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Essbereich



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertageseinrichtung Meertal	174 m
Mobiler Gitarrenunterricht	456 m
A. Hertel - künstlerischer Unterricht	456 m
Nelly-Sachs-Gymnasium	554 m
Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule	598 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Lackrepair Neuss Smartrepair	397 m
Kar-Tec Karosserie und Technik	547 m
Point S	831 m
Smart Repair Neuss Der Lackspezialist	835 m
Smart Repair Neuss Der Lackspezialist	835 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

EDEKA Niehsen	285 m
Kamps Bäckerei	307 m
Bäckerei Büsch	478 m
Bäckerei „Karl“ GmbH	748 m

Gesundheit und Soziales

Tagesklinik	290 m
Dr. med. Monika Müschen	297 m
Dr. med. Joerg Popp	372 m
Dr. G. Pithan-Diedrichs	428 m
GASTROPRAXIS NEUSS - Dr. med. Berthold Brodin / Dr. med. Christoph Tieves	498 m
... und 24 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kamps Bäckerei	307 m
Pizza Royal	307 m
KGV „Neue Erde“ e.V.	387 m
BÖCKELS Beste	422 m
KGV „Römerlager“ e.V.	423 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 560	337 m
Deutsche Post Filiale 585	672 m