



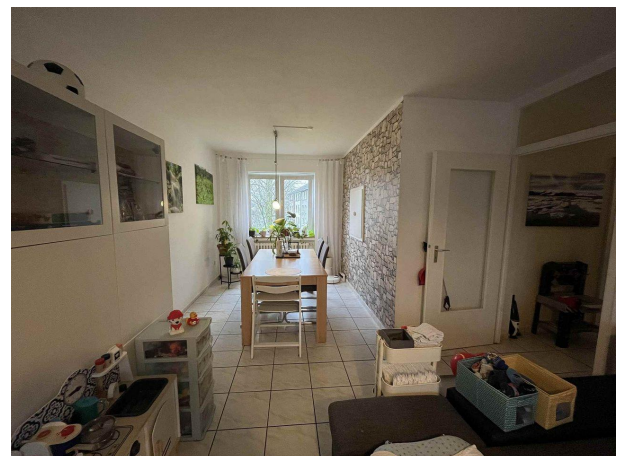
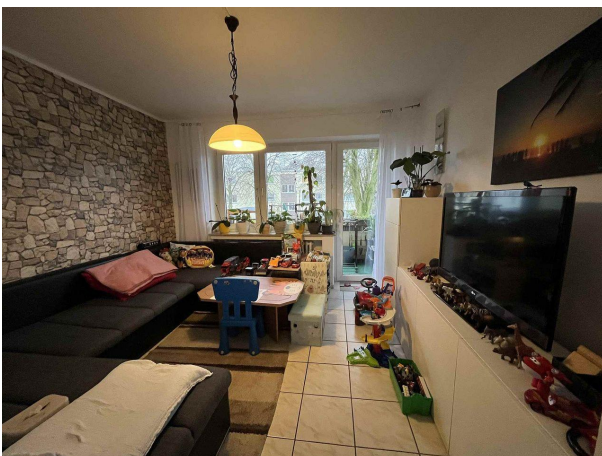
Immobilien-Exposé

Top-gepflegte und gut aufgeteilte 3-Zi.- Wohnung mit Balkon

Objekt-Nr.:
66582-8493

Wohnung zur Miete

in 47506 Neukirchen-Vluyn - Neukirchen



Details

Kaltmiete

562 €

Nebenkosten

165 €

Heizkosten

90 €

Kaution

1.124 €

Wohnfläche (ca.)

77 m²

Zimmer

3

Etage

1

Anzahl Etagen

5

Anzahl Wohneinheiten

20

Baujahr

1972

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 verfügt über ca. 77 m² Wohnfläche. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet einen direkten Zugang zum Balkon. Neben dem großzügigen Schlafzimmer gibt es ein Kinder- oder Arbeitszimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne mit Duscheinrichtung, Waschbecken und WC. Die Waschmaschine kann im Bad, in der Küche untergebracht werden. Auf Wunsch gibt es aber auch im Keller diese Möglichkeit.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerraum. Der Kellerbereich umfasst außerdem Trockenräume und Fahrradabstellmöglichkeiten mit direktem Zugang nach draußen. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur 1. Etage, jedoch nicht zum Kellergeschoss. Die Wohnung ist ideal für alle, die ein ruhiges und komfortables Wohnambiente in der Nähe des Ortskerns suchen!

Ausstattung

Die Ausstattung ist hell und modern, u.a. helle Bodenfliesen bzw. Laminatboden, Öl-Zentral-Heizung (WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer), Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung aktuell in einem äußerst gepflegten Zustand.

Sonstiges

WICHTIG: Der Eigentümer sucht ausschließlich berufstätige Mieter oder Mieter mit entsprechendem Einkommen (die Übernahme der Miete über das Jobcenter kommt nicht infrage). Gleichzeitig wird eine positive Schufa erwartet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 26.11.2018

Endenergieverbrauch Wärme: 157 kWh/(m²a)

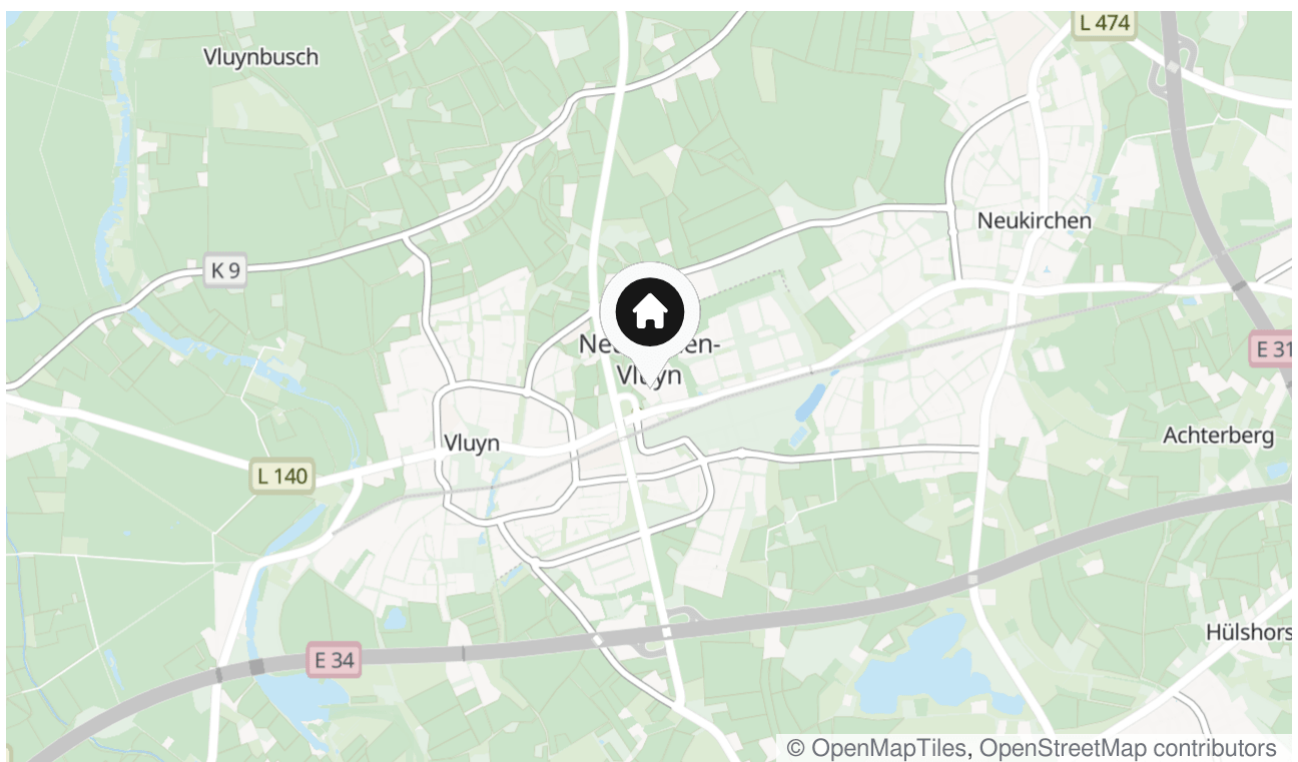
Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1972

Lage & Umgebung

47506 Neukirchen-Vluyn - Neukirchen

Neukirchen bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A40 und A57 sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr einschließlich Buslinien gut ausgebaut. Die Umgebung ist geprägt von Natur und Freizeitmöglichkeiten, was die Lage attraktiv für Familien und Pendler macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

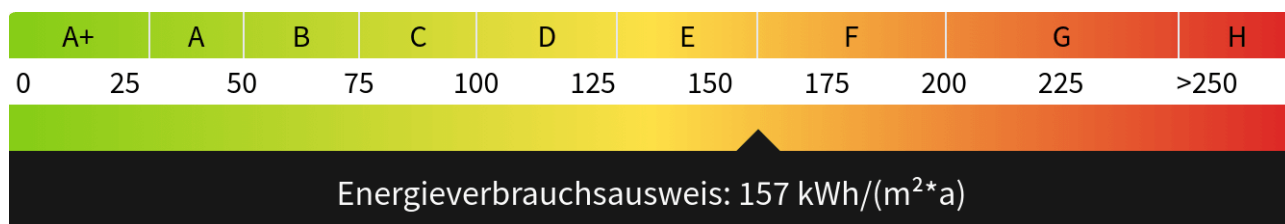
157 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

25.11.2028





Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer



Essbereich



Balkon



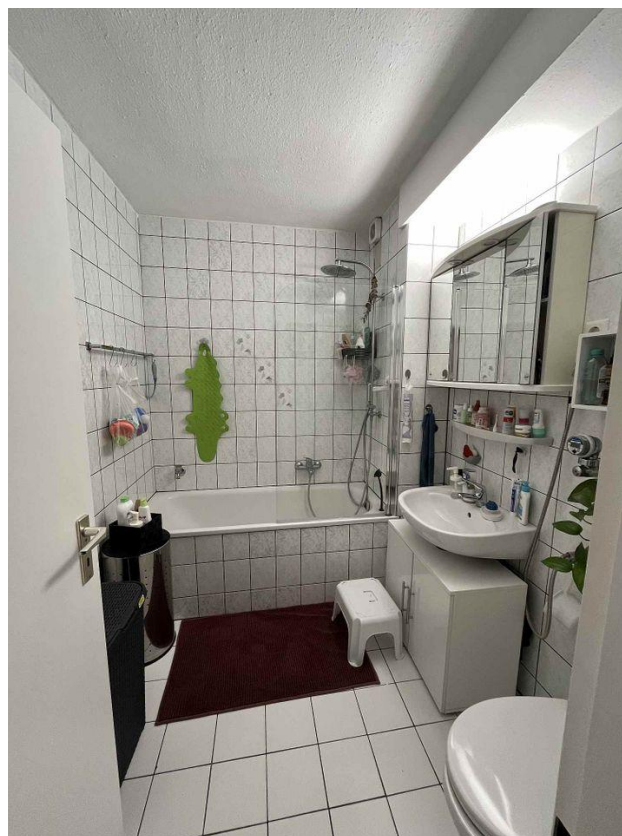
Schlafzimmer



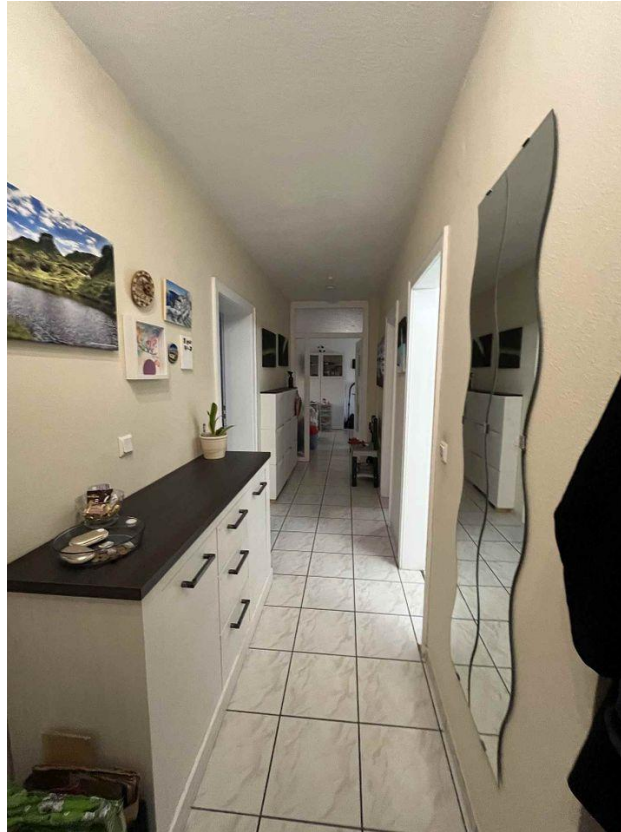
Küche



Arbeits-/Kinderzimmer



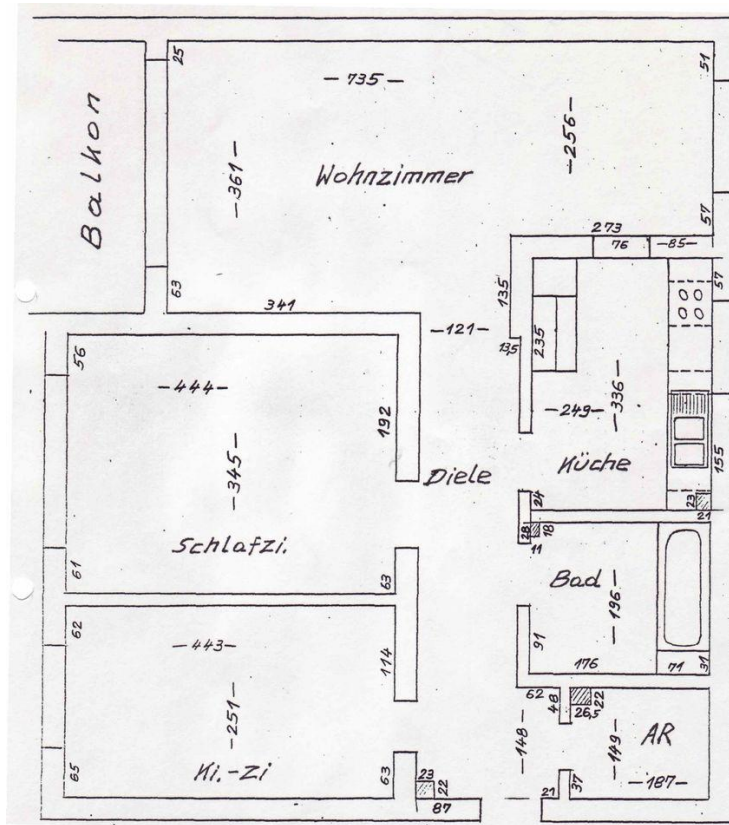
Badezimmer



Diele



Rückansicht



Grundriss

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buccini

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

