



Immobilien-Exposé

Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neukirchen-Vluyn

Objekt-Nr.:
66582-8532

Wohnung zur Miete

in 47506 Neukirchen-Vluyn



Details

Kaltmiete

475 €

Nebenkosten

175 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kautions

950 €

Wohnfläche (ca.)

66 m²

Zimmer

2

Etage

2

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

4

Baujahr

1985

Stellplatzmiete

40 €

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines sehr gut gepflegten 4-Familienhauses aus dem Jahr 1985. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 66 m², die sich wie folgt aufteilt: Ein kleiner Eingangsbereich, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, ein modernes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein praktischer Abstellraum.

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil und es besteht die Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz für 40,- EUR monatlich anzumieten.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt und modern, darunter weiße Bodenfliesen, die in der gesamten Wohnung einheitlich verlegt sind, weiße Raufasertapeten, ein modernes Badezimmer, weiße Kunststofffenster sowie weiße Holz-Innentüren.

Die Wohnung wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt, und die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Sonstiges

WICHTIGER HINWEIS: Die Wohnung ist an solvente, seriöse Mieter zu vermieten - eine Übernahme über das Jobcenter kommt nicht in Frage! Der Vermieter möchte einen Mietvertrag mit einem gegenseitigen Kündigungsverzicht von mind. 2 Jahren abschließen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 02.04.2025

Endenergieverbrauch Wärme: 82 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

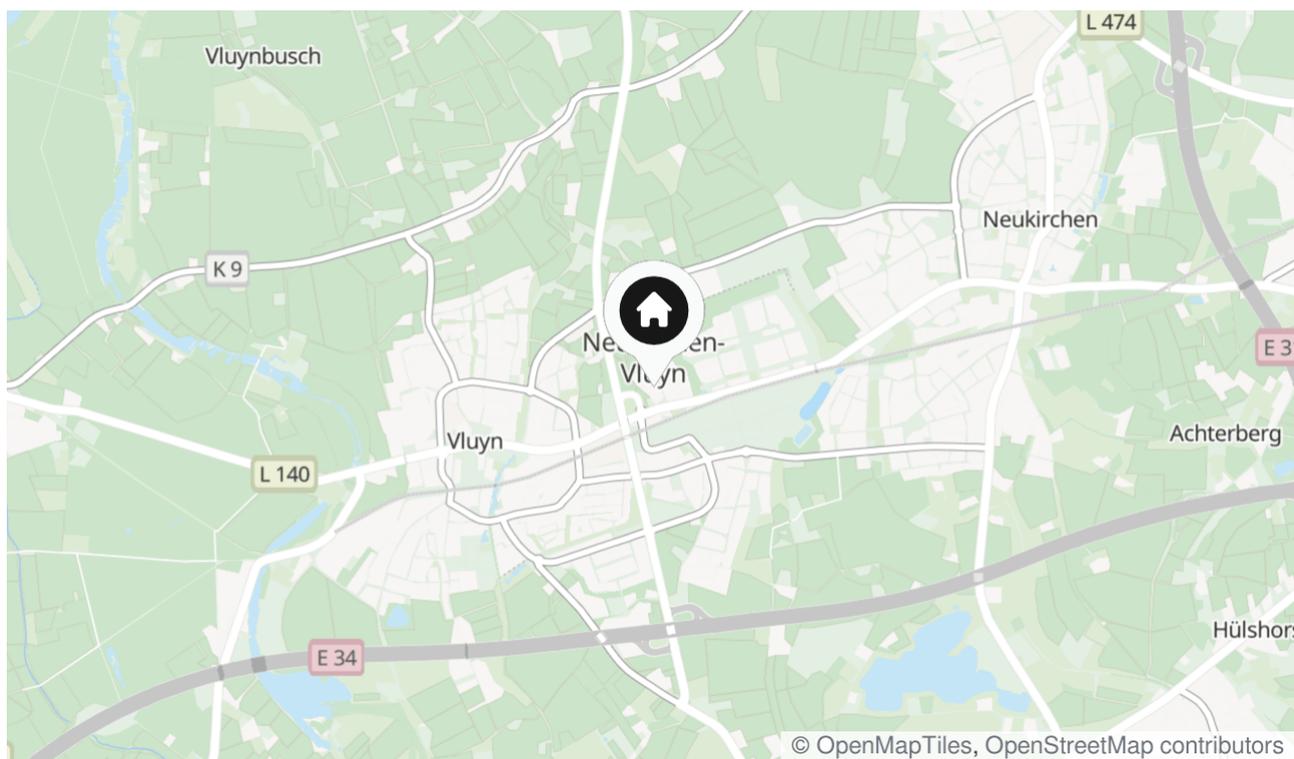
Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1985

Lage & Umgebung

47506 Neukirchen-Vluyn

Die Wohnung liegt direkt in der kleinen Einkaufsstraße von Neukirchen, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und Apotheken sind von hier aus ganz bequem zu Fuß zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

82 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

01.04.2035





Wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Straßenansicht

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

