



Immobilien-Exposé

**2-Zimmer-Souterrain-Wohnung in
Neukirchen-Vluyn**

Objekt-Nr.:
66582-8534

Wohnung zur Miete

in 47506 Neukirchen-Vluyn - Vluyn



Details

Kaltmiete

360 €

Nebenkosten

130 €

Kaution

720 €

Wohnfläche (ca.)

55 m²

Zimmer

2

Etage

0

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1982

Stellplatzmiete

25 €

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die Wohnung liegt im Souterrain (mit großen Tageslichtfenstern) eines gepflegten 5-Familienhauses aus dem Jahre 1984. Die Wohnung verfügt über ca. 55 m² Wohnfläche bei folgender Raumaufteilung: Diele, modernes Badezimmer mit Dusche, sehr geräumiges Wohnzimmer, kleines Schlafzimmer und Küche.

Zur Wohnung gehört noch ein eigener Kellerraum und ein Stellplatz für die Waschmaschine in der Waschküche. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz für EUR 25,- monatlich mit anzumieten.

Hinter dem Haus befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, der von allen Parteien genutzt werden kann.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung befindet sich in einem etwas älteren Zustand, jedoch ist das moderne Badezimmer mit Dusche hervorzuheben, ebenso wie die Kunststofffenster mit Außenrollos und die Holztüren innerhalb der Wohnung. Die Wohnung war längere Zeit vermietet, weshalb einige Renovierungsmaßnahmen notwendig sind. Die Vermieterin wird folgende Arbeiten noch durchführen: den Einbau neuer Lüfter in der Küche und im Bad, den Austausch der Wohnungseingangstür sowie die Erneuerung der Rollogurte. Weitere Renovierungen sind vom neuen Mieter selbst vorzunehmen. Die auf den Bildern sichtbare Küche wird noch entfernt.

Die Wohnung wird derzeit mit einer Nachtstrom-Speicherheizung beheizt, die jedoch in naher Zukunft ersetzt werden soll. Das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bereitgestellt. Die Heiz- und Stromkosten werden direkt vom Mieter mit dem Versorger abgerechnet.

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: Bedarfsausweis gültig von: 02.04.2025

Endenergiebedarf Wärme: 214 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Strom

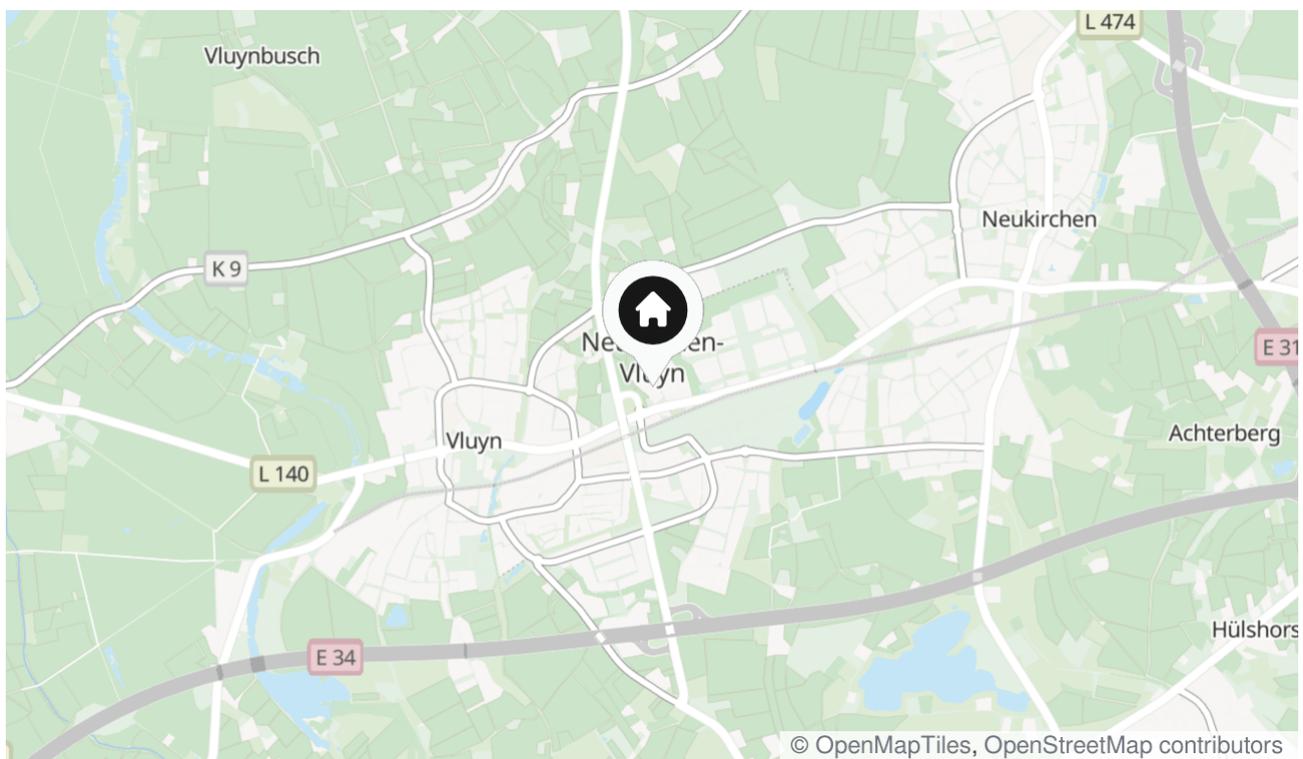
Energieeffizienzklasse: G

Baujahr: 1984

Lage & Umgebung

47506 Neukirchen-Vluyn - Vluyn

Die Wohnung befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteils Vluyn, einer besonders ruhigen und begehrten Wohnlage. Der etwa 1 km entfernte Ortskern von Vluyn bietet eine sehr gute Infrastruktur mit diversen Fachgeschäften, Supermärkten, kommunalen Einrichtungen, Banken sowie Ärzten sämtlicher Fachrichtungen. Über die Autobahnen A 40 und A 57 ist eine schnelle Anbindung an die benachbarten Städte gegeben.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

214 kWh/(m²*a)

Heizungsart

Etagenheizung

Wesentlicher Energieträger

Strom

Baujahr (Energieausweis)

1984

Gültig bis

01.04.2035





2-Zimmer-Souterrain-Wohnung in Neukirchen-Vluyn



Diele



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Gartenansicht

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

