

# Neubau: Exklusive barrierearme Wohnung in Bestlage von Vluyn

Kleine Straße 16  
47506 Neukirchen-Vluyn



## Objekt:

### Preise & Kosten

Kaltniete	643,10 €
Anzahl Carports	1

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	4
Baujahr	2021/2022
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	01.04.2022
Objekt ist vermietet	Ja

## Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Carport
seniorengerecht	Ja

## Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine der beiden Wohnungen im 1. Obergeschoss eines neu errichteten und barrierearmen 4-Familienhauses in Neukirchen-Vluyn. Der Bau des Hauses ist fast abgeschlossen. Die Wohnungen sind ab 01.04.2022 bezugsfertig.

Bei Bedarf kann ein Carport-Stellplatz für 40€/mtl. gemietet werden.

## Lage

Das Mehrfamilien befindet sich in Bestlage der Stadt Neukirchen-Vluyn in der Ortsmitte des Stadtteils Vluyn auf der "kleinen Straße". Es liegt ruhig und dennoch zentral – in unmittelbarer Nähe zur Niederrheinallee. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken sind somit fußläufig erreichbar. Die Autobahnbindung ist aufgrund des Moerser Kreuzes (u.a. A40 und A57) optimal und das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut ausgebaut. Die Terrassen und Balkone

sind nach Süden ausgerichtet. Sie blicken in die benachbarten Gärten und können die Ruhe genießen.

## **Ausstattung**

Die Ausstattung dieser Wohnung wird gehobenen Ansprüchen gerecht und ist insbesondere für das Wohnen in den besten Jahren optimiert.

Barrierearme und größere Eingänge, Türen und Flure gehören genau so wie rollstuhlgerechte Wendekreise und bodentiefe Duschen zur Standardausstattung.

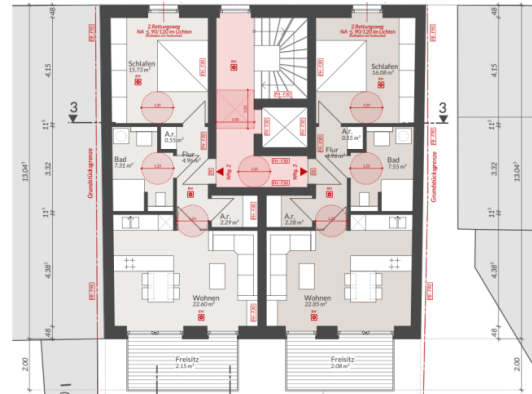
Darüber hinaus gibt es u.a. eine Fußbodenheizung, eine Klimaanlage, einen Aufzug uvm.

## **Sonstiges**

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Vermieters. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Terrassen/Balkone sowie oberirdische Abstellräume sind mit 0,5 in die Wohnfläche inkludiert.

## Adresse

Kleine Straße 16  
47506 Neukirchen-Vluyn



## **Ansprechpartner**

CCC- Immogrund GmbH  
CCC-Immogrund GmbH  
Pastoratstraße 5 5  
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)