

# Exklusive Neubauwohnung zur Miete im Herzen von Vluyn



## Objekt:

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	799,20 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	74 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1

Anzahl Wohneinheiten	6
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Frühling 2021
Objekt ist vermietet	Ja

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	offen, Wohnküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fernheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Bestlage der Stadt Neukirchen-Vluyn in der Ortsmitte des Stadtteils Vluyn. 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 fuß- läufig erreichbar. Die Autobahnanbindung ist durch das Moerser Kreuz (u.a. A40 und A57) optimal und das öffent- liche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut ausgebaut.

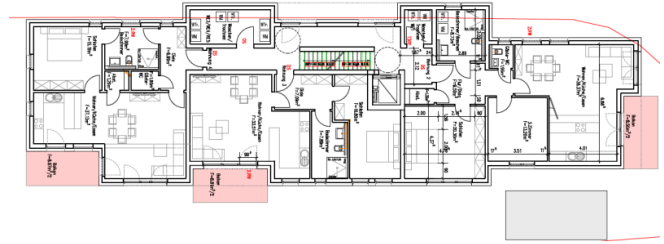
## Ausstattung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um die Erdgeschoss- wohnung eines neu zu errichtenden 6-Familienhauses in Neukirchen-Vluyn. Die Ausstattung dieser Wohnung wird gehobenen Ansprüchen gerecht und kann vom Käufer aktuell noch beeinflusst werden, da sich das Haus noch in der Planung befindet. Besonderheiten sind neben der modernen Bauweise u.a. die bodentiefen Fenster mit Dreifachverglasung, Fußbodenheizung und barrierearme Merkmale.

## Sonstiges

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.





## Ansprechpartner

Felix Welke  
CCC-Immogrund  
Pastoratstraße 5  
47506 Neukirchen-Vluyn

Durchwahl  
Mobil  
Zentrale  
Webseite

+49 2845 9819006  
+49 1517 0156655  
+49 2845 9819000  
[www.ccc-immogrund.de](http://www.ccc-immogrund.de)