

Exposé

Wohnung in Viersen

**2-Zimmer-Wohnung in Viersen-Ummer ab 03.05.2026 |
65 m² | EBK-Übernahme möglich**



Objekt-Nr. OM-426173

Wohnung

Vermietung: **752 € + NK**

41748 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	03.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in Viersen-Ummer ab 03.05.2026 | 65 m² | EBK-Übernahme möglich

Zur Vermietung steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche in Viersen-Ummer.

Die Einbauküche kann/sollte vom Vermieter übernommen werden (Ablöse: 600 €). Ein Kühlschrank muss noch selber erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in renoviertem Zustand und kann direkt bezogen werden.

Ihre Bewerbung:

Schreiben Sie uns eine kurze persönliche Nachricht mit einer Vorstellung und warum gerade diese Wohnung und Lage für Sie interessant sind.

Bei Interesse senden wir Ihnen unsere Mieterselbstauskunft zu.

Vor Vertragsabschluss bitten wir um Vorlage einer aktuellen SCHUFA-BonitätsAuskunft.

Anfragen ohne persönliche Vorstellung können wir leider nicht berücksichtigen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Ausstattung

Hier wurde an die Details gedacht: Schallschutzfenster zur Straßenseite und ein schallgeschütztes Treppenhaus sorgen für angenehme Ruhe in allen Räumen. Die erhöhte Elektroausstattung bietet ausreichend Steckdosen und Schalter – auch für ein Home-Office-Setup. Im Bad erwartet Sie eine beheizte Duschtasse für warme Füße an kalten Morgen. Hochwertiger Industrielaminat und WPC auf dem Balkon runden das Bild ab.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Vor dem Haus stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Bei Bedarf kann ein Stellplatz hinter dem Haus angemietet werden. Besonderheit: Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Restmülltonne – so haben Sie Ihre Nebenkosten selbst mit in der Hand.

Ende 2025 wurde eine neue, hocheffiziente Gasbrennwertheizung installiert – gut für die Umwelt und Ihren Geldbeutel.

Wichtig zu Wissen:

Im einigen Wohnungen leben vereinzelt Hunde und Katzen. Bitte beachten Sie dies bei Ihrer Bewerbung, insbesondere bei Allergien. Tierhaltung ist grundsätzlich nach Absprache möglich.

Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet. Rauchen auf dem Balkon ist erlaubt, sofern dadurch keine unzumutbare Geruchsbelästigung für Nachbarn entsteht.

Lage

Viersen-Ummer verbindet das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Natur direkt vor der Tür, gleichzeitig schnell in der Stadt. Die A52 erreichen Sie in nur 5 Minuten – Düsseldorf in ca. 25 Minuten. Viersen und Mönchengladbach sind bequem mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt 2 Gehminuten entfernt, Supermärkte und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs im direkten Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

