

# Exposé

## Wohnung in Neukirchen-Vluyn

**Mietwohnung - drei Zimmer, Küche, Bad und  
Abstellkammer, sehr ruhige Lage**



Objekt-Nr. OM-429414

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jill Brögmann

47506 Neukirchen-Vluyn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	220 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine drei Zimmer Wohnung mit Wohn-Küche, und schönem Blick.

Die Wohnung befindet sich im 1 OG gegenüber der Pestalozzischule in Vluyn. Der Ortskern von Vluyn ist innerhalb von 5-10 min zu Fuß erreichbar.

Die Grundfläche ist ca 85qm, es wäre ein Erstbezug nach Sanierung (deswegen gibt es noch keine Bilder).

Die Warmmiete beträgt 1350€, die Nebenkosten belaufen sich auf etwa 220€.

Die Wohnung ist ab dem 01.04 2026 bezugsfertig.

Bei Interesse oder weiteren Fragen gerne melden.

Wenn Sie ernsthaftes Interesse haben, dann schreiben sie gerne etwas zu ihrer Person in der ersten Kontaktaufnahme, sodass ich mir ein Bild vorab machen kann.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Grundrisse

