# Exklusives Neubauwohnung zur Miete im Herzen von Vluyn

Rayener Straße 19
47506 Neukirchen-Vluyn

## Objekt:

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Kaltmiete | 950,- € |
| Anzahl Garage | 1 |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Wohnfläche | 102 $m^2$ |
| Nutzfläche | 10 $m^2$ |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkons/Terrassen | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Anzahl Wohneinheiten | 6 |
| Baujahr | 2021 |
| Zustand des Objektes | Erstbezug |
| Alt-/Neubau | Neubau |
| Verkaufsstatus | Verkauft |
| Verfügbar ab | März 2021 |
| Objekt ist vermietet | Ja |

| Ausstattung | |
|---|---|
| WG-geeignet | Ja |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | offen, Wohnküche |
| Boden | Fliesen |
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Stellplatzart | Garage |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja |
| Gäste-WC | Ja |
| seniorengerecht | Ja |

## Objektbeschreibung

Bei dieser Neubau-Wohnung handelt es sich um eine von drei Obergeschosswohnungen eines 6-Familienhauses in Neukirchen-Vluyn. Die Ausstattung wird gehobenen Ansprüchen gerecht. Besonderheiten sind neben der modernen Bauweise u.a. die bodentiefen Fenster mit Dreifachverglasung, bodengleiche Dusche, Fußbodenheizung und zahlreiche barrierearme Merkmale. Es handelt sich um den Erstbezug.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Bestlage der Stadt Neukirchen-Vluyn in der Ortsmitte des Stadtteils Vluyn.

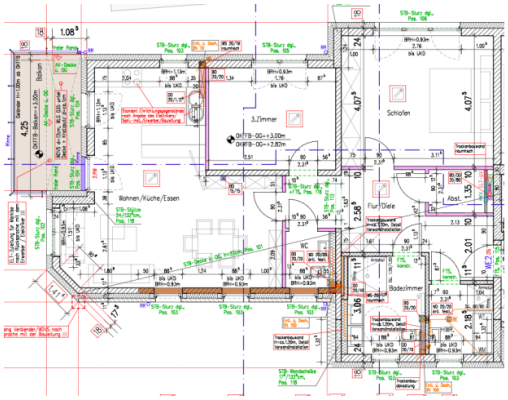
Es liegt ruhig und dennoch zentral – in unmittelbarer Nähe zur Niederrheinallee. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken sind fuß- läufig erreichbar. Die Autobahnanbindung ist durch das Moerser Kreuz (u.a. A40 und A57) optimal und das öffent- liche Verkehrsnetz ist ebenfalls gut ausgebaut.

## 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.

## Adresse

Rayener Straße 19
47506 Neukirchen-Vluyn


Wohnen/Küche/Essen
Schlafen
Flur/Diele
Badezimmer
WC
Abst.

## Ansprechpartner

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

| | |
|---|---|
| Zentrale | +49 2845 9819000 |
| Webseite | www.ccc-immogrund.de |