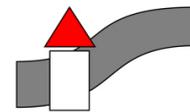


**Paradies mit Weitblick! Großzügig, modern, komfortabel, ca. 133 m<sup>2</sup> große  
ETW in Neukirchen-Vluyn**



**Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



**Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

**Objektdaten**

**Objektnummer** 59533-4476

## Objektbeschreibung

Das rot geklinkerte Gebäude wurde 1990 massiv mit Satteldach und Vollkeller errichtet. Hinter der modernen Eingangstür erschließt sich Ihnen ein freundlich gestaltetes Treppenhaus. Die angebotene Liegenschaft befindet sich im Dachgeschoss einer aus acht Wohnungen bestehenden WEG. Wir betreten nun Ihr neues Zuhause. Hinter der einbruchgehemmten Wohnungseingangstür betreten Sie ca. 133,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche vom Feinsten. Vom großräumigen Eingangsflur erleben Sie sternförmig: - das mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattete Elternschlafzimmer mit Dusch-/Wannenbad en suite, - das außergewöhnlich große Wohnzimmer mit Austritt auf die Dachloggia und Küche en suite, - das Kinder-/Arbeitszimmer mit Austritt auf die Loggia und - das modern geflieste, tagesbelichtete Gäste-WC. Zur Wohnung gehören ein eigener Stellplatz und Kellerraum. Im Keller steht Ihnen ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Das monatliche Hausgeld beträgt 784,40 Euro. Besonderes: Die Wohnung ist frei und kann sofort übernommen werden.

## Lage

Die Stadt Neukirchen-Vluyn liegt am unteren Niederrhein und grenzt direkt an die größeren Städte Moers und Krefeld. Sie ist durch ihre Lage / Nähe zu weiteren Städten wie Duisburg, Essen und Düsseldorf attraktiv für Touristen und Pendler. Der Stadtteil Vluyn ist geprägt durch hochwertige, individuelle Bebauung in ländlicher Umgebung. Weiterführende Schulformen, Ärzte, Apotheken, Einkaufszentren, etc. finden sich im nahegelegenen Ortskern. Durch die Autobahnen 57, 40 und 42 sind sowohl die Landeshauptstadt Düsseldorf als auch die Metropolen des Ruhrgebietes kurzfristig gut erreichbar, so dass man von einer optimalen Anbindung des Standortes sprechen kann. In punkto Freizeitgestaltung bleiben am Niederrhein nahezu keine Wünsche unerfüllt: Schwimmbad, Golfplatz, Tennisanlagen, Fußball- und Skaterhalle, Inline-Skate-Rundkurs (10 km), Halde Norddeutschland etc. Wohnen in herrlicher Lage über den Dächern der Stadt ohne auf die Annehmlichkeiten der angrenzenden Metropolen zu verzichten. Hier wird es geboten!

## Ausstattung

Sie werden feststellen, dass hier an nichts gespart wurde. Zur Ausstattung sei stichpunktartig erwähnt: Weiße bzw. schwarze keramische Bodenbeläge, weiße Holzinrentüren, weiße doppelt verglaste Kunststofffenster teils mit innenliegenden Sprossen, Fußbodenheizung, Plissees oder Rollläden an den Fenstern, Luxus-Duschbad mit übergroßer Eck-Badewanne und ausgesuchten Sanitärelementen, feine Einbauküche samt Elektrogeräten und viel Stauraum, Klimaanlage etc.

## Sonstiges

WICHTIG: Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen wir telefonisch keine Objektdaten weitergeben. Klicken Sie auf die Schaltfläche Anbieter kontaktieren<sup>☐</sup>; wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben dürfen. Sie erhalten zunächst einen Maklervertrag, den Sie uns bitte bestätigen; danach senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Falls Sie nach zwei Tagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach. Wir sichern Ihnen verbindlich zu, dass wir Ihre personenbezogenen Daten nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) schützen und nach sechs Monaten archivieren. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an unser Unternehmen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

## Bilder





