VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia van Loenhout
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Asternstraße 13a
47447 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	88 m²
Geschoss	0 von 1
Bezugsfrei ab	01.04.2027
Kaltmiete	1.139,00 €
+ Nebenkosten	302,00 €
inkl. Heizkosten	149,00 €
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaution	3.417 €
Expose-Nr.	2011-1-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Moers-Kapellen entstehen in drei modernen Mehrfamilienhäusern insgesamt 56 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2011-1-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

• 56 freifinanzierte Mietwohnungen
• 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Größen von ca. 49 bis 88 m²
• Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Boden in Holzoptik, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebenen Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
• Modern gestaltete Bäder mit bodengleicher Dusche, teilweise mit zusätzlicher Badewanne
• teilweise Gäste-WC und Abstellraum
• Terrasse oder Balkon
• Barrierearme Ausstattung mit Aufzuganlage
• Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
• 15 Garagen und 41 Außenstellplätze
• In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und ein Hausmeisterservice

LAGE

Die VIVAWEST-Wohnungen befinden sich an der Orchideenstraße im beliebten Moerser Stadtteil Kapellen, einem gewachsenen Wohngebiet mit ruhiger und angenehmer Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar.
Auch verkehrstechnisch profitieren Sie von einer optimalen Lage, da Sie über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A57 zügig nach Duisburg, Krefeld oder Düsseldorf gelangen. Busverbindungen in die Moerser Innenstadt und zum Hauptbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ihr neues Zuhause überzeugt zudem durch vielseitige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für jede Altersgruppe. Der Schlosspark Moers lädt mit weitläufigen Grünflächen und Spielmöglichkeiten zum Verweilen ein. Natur- und Sportliebhaber kommen auf den Rad- und Wanderwegen, etwa im Lauersforter Wald oder rund um den Elfrather See, voll auf ihre Kosten. Auch kulturell hat die Umgebung mit dem Moerser Schloss, dem Museum und dem Schlosstheater einiges zu bieten.
Dank der gelungenen Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten entsteht hier ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



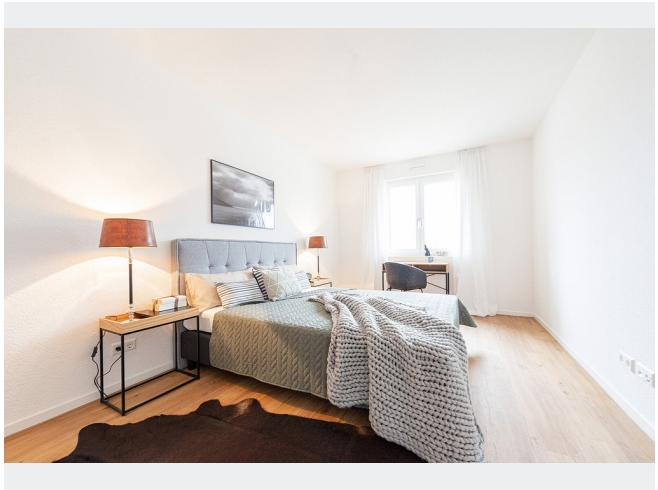
Außenansicht



Außenansicht



Beispielfoto Wohnzimmer



Beispielfoto Schlafzimmer



Beispielfoto Bad



Beispielfoto Küche

BILDER



Beispiel Kinderzimmer

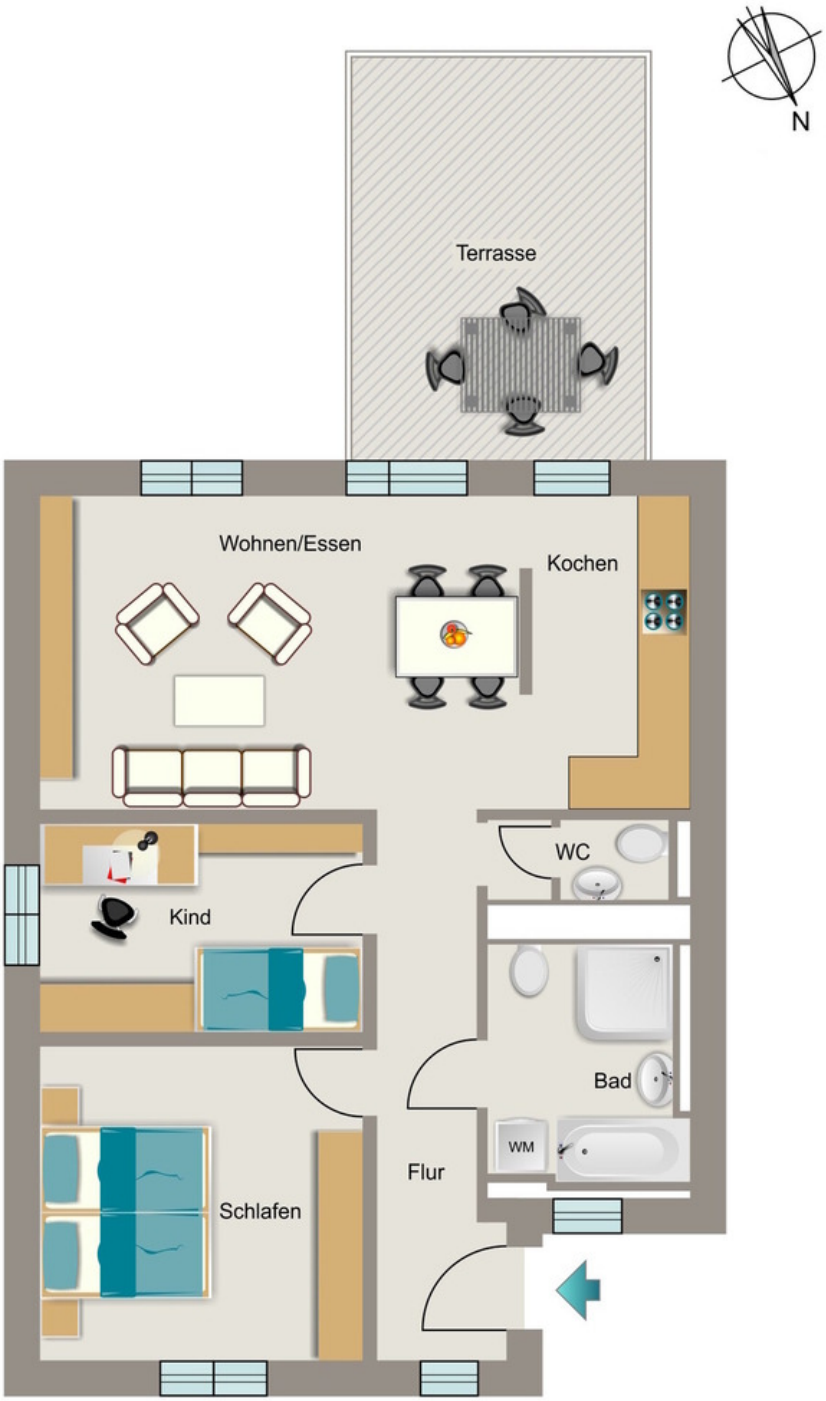


Vogelperspektive



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Christian Karlein	42 m
Ring Apotheke	42 m
Herr Bernd Zabeschek	106 m
R. Forche	430 m
Praxis Dr. med. Venus Koushk Jalali | Neurologie & Psychotherapie Moers	478 m

... und 12 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

King Of Kebab Moers	138 m
Vereinsheim TV Kapellen	204 m
Vereinsheim TV Kapellen	204 m
Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	227 m
Freizeitpark Kapellen	340 m

... und 16 weitere

Bildung

Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	195 m
Die Kleinsten	263 m
Katholischer Kindergarten	713 m
Anja Hartmann Systemische Beratung und Coaching	992 m

Einkaufen

Netto Marken-Discount	444 m
Bäckerei Büsch	515 m
EDEKA Rywotzki	556 m
Bäckerei Hoenen	772 m
ALDI SÜD	789 m

... und 1 weitere

Sonstiges

Albert und Erdmann GbR	556 m
Deutsche Post Filiale 611	558 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	860 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kapellen	914 m

Auto und Verkehr

Bei Radek MOBILER Reifenservice inh.: Radoslaw Gliwinski	629 m
Autobedarf Egon Gnoss	669 m
Shell	974 m
Kfz-Technik Johannes	988 m