VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Wohnen mit Stil bei VIVAWEST.



## 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
- Garage / Stellplatz
- Keller

## IHR OBJEKT

Ringstraße 54
47447 Moers

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 62 m² |
| Geschoss | 0 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.04.2027 |
| Kaltmiete | 775,00 € |
| + Nebenkosten | 218,00 € |
| inkl. Heizkosten | 106,00 € |
| Gesamtmiete | 1.099,00 € |
| Kaution | 2.325 € |
| Expose-Nr. | 2011-36-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 „2011-36-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



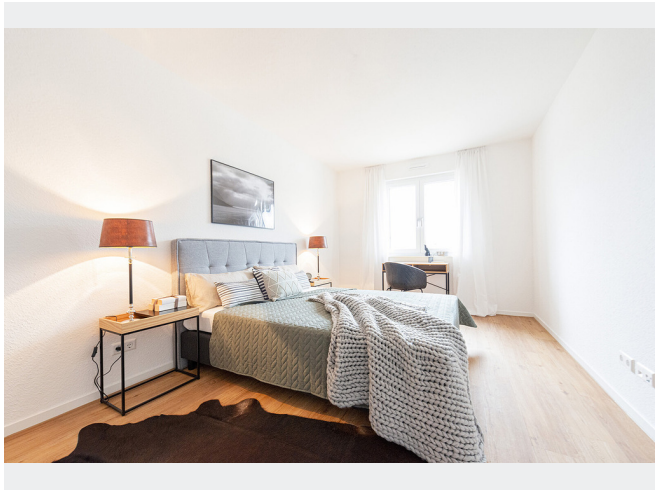
Außenansicht



Außenansicht



Beispielfoto Wohnzimmer



Beispielfoto Schlafzimmer



Beispielfoto Bad



Beispielfoto Küche

## BILDER



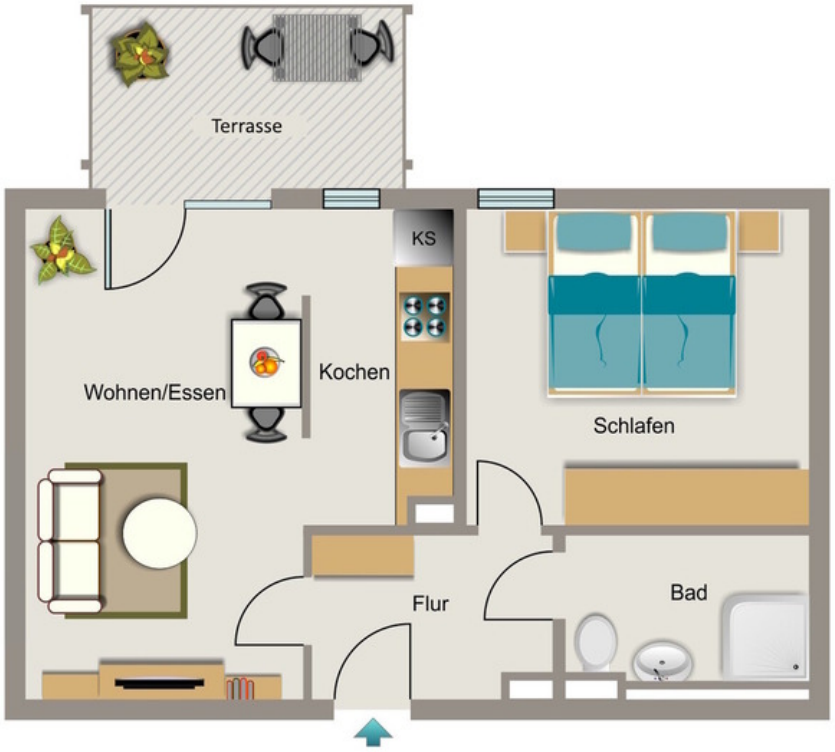
Vogelperspektive




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Herr Bernd Zabeschek | 79 m |
| Ring Apotheke | 133 m |
| Herr Christian Karlein | 133 m |
| R. Forche | 473 m |
| Praxis Dr. med. Venus Koushk Jalali \| Neurologie & Psychotherapie Moers | 520 m |

... und 12 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| King Of Kebab Moers | 104 m |
| Pizzeria & Restaurant Laguna Moers | 178 m |
| Vereinsheim TV Kapellen | 312 m |
| Vereinsheim TV Kapellen | 312 m |
| Freizeitpark Kapellen | 430 m |

... und 16 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße | 159 m |
| Die Kleinsten | 171 m |
| Katholischer Kindergarten | 752 m |

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Netto Marken-Discount | 459 m |
| Bäckerei Büsch | 521 m |
| EDEKA Rywotzki | 564 m |
| Bäckerei Hoenen | 803 m |
| ALDI SÜD | 818 m |

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Albert und Erdmann GbR | 572 m |
| Deutsche Post Filiale 611 | 573 m |
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 900 m |
| Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kapellen | 955 m |

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Bei Radek MOBILER Reifenservice inh.: Radoslaw Gliwinski | 661 m |
| Autobedarf Egon Gnoss | 701 m |