

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Katja Schneider**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-26936

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Königsberger Straße 52  
47443 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	414,05 €
+ Nebenkosten	228,00 €
inkl. Heizkosten	112,00 €
Gesamtmiete	754,05 €
Kaution	1.242 €

Expose-Nr. 7130-24-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Ordentliches und gepflegtes Mehrfamilienhaus in Moers.

Erstbezug nach Modernisierung!

Diese frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung wird im Rahmen der öffentlichen Förderung vermietet.

Die Wohnung eignet sich ideal für einen 3 Personenhaushalt, Paare oder kleine Familien mit maximal einem Kind.

Voraussetzung für die Anmietung sind die Einhaltung der Förderrichtlinien.

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 „7130-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Ruhig und doch zentral gelegen.

Fußläufig ist das nah gelegene Gewerbegebiet Moers-Hochstraße mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Drogerie Müller, Lidl, Aldi, DM, Praktiker und Hornbach) erreichbar. Eine Anbindung an das ÖPNV ist ebenfalls vorhanden. Mit dem PKW sind es ca. 5 Minuten bis in die Innenstadt von Moers. Kindergärten und Schulen sind auch sehr gut erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Modernisierung!

- frisch modernisierte, moderne 3,5 Raum-Wohnung mit Balkon
- erneuertes Duschbad mit Handtuchheizkörper
- Designvinylboden
- Raufaser tapezierte, gestrichene Zimmerdecken
- Wände tapezierfähig vorbereitet
- Küche inkl WM-Stellplatz
- erneuerte Elektrik
- neue Zimmertüren
- neue Heizkörper
- separater Mieterkeller

Bitte beachten Sie, dass zum Bezug eine gültiger Wohnberechtigungsschein benötigt wird. Aufgrund der erfolgten Modernisierung wird sich die Kostenmiete zu einem späteren Zeitpunkt noch erhöhen.

## 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

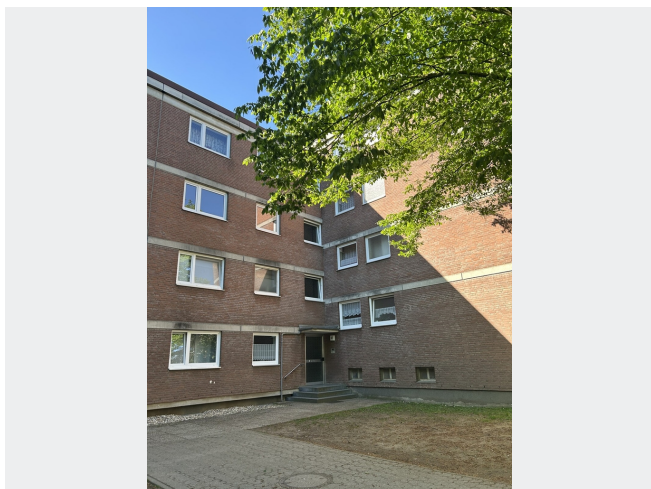
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

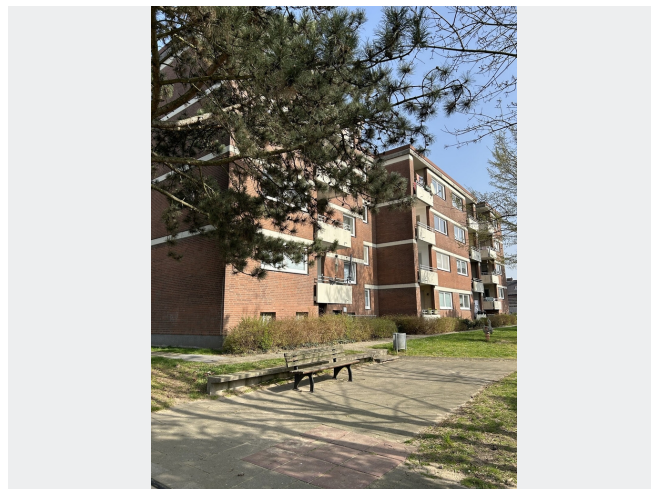
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

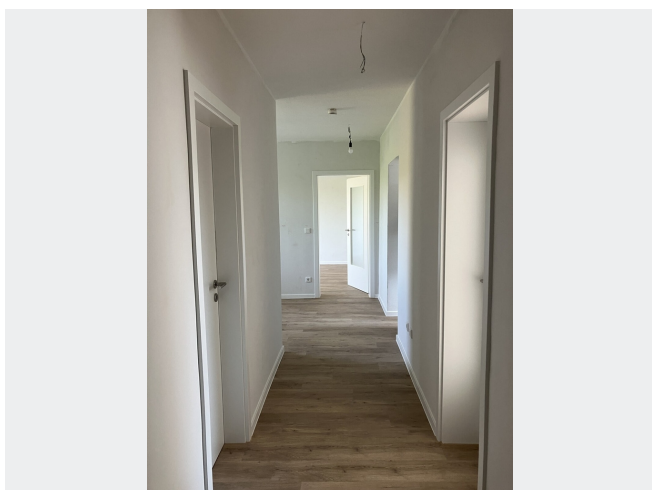
## BILDER



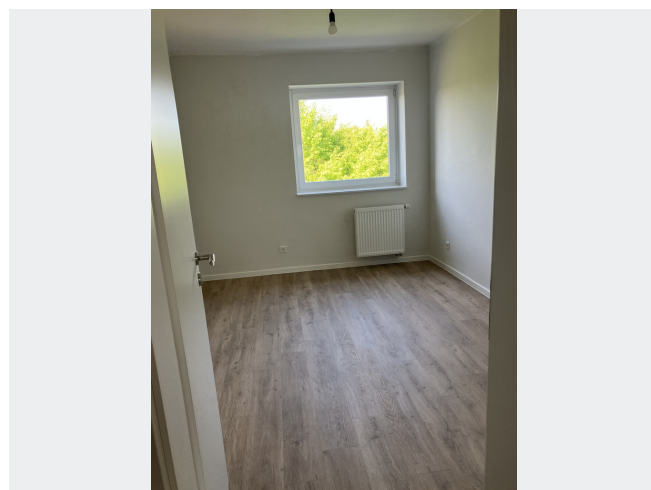
Hausansicht vorne



Hausansicht Rückseite



Flur



Kinderzimmer

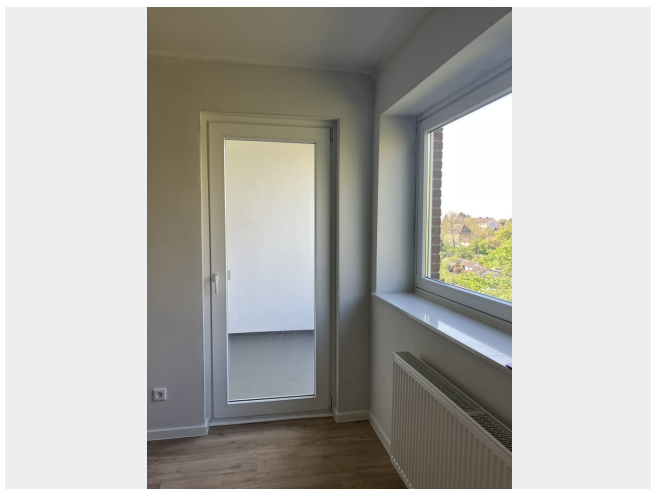


Essplatz



Wohnzimmer

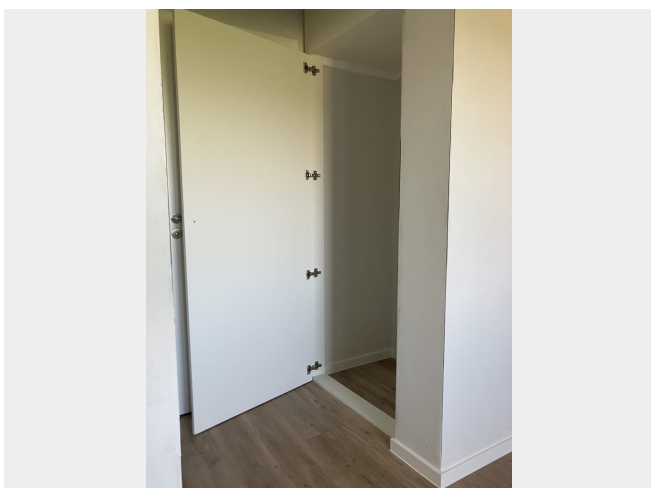
## BILDER



Wohnzimmer mit zugang Balkon



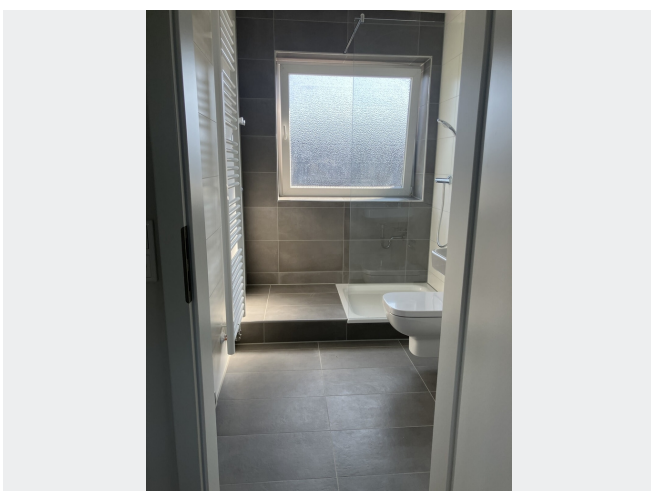
2. Flur



Stauraum im 2. Flur



Schlafzimmer



Duschbad



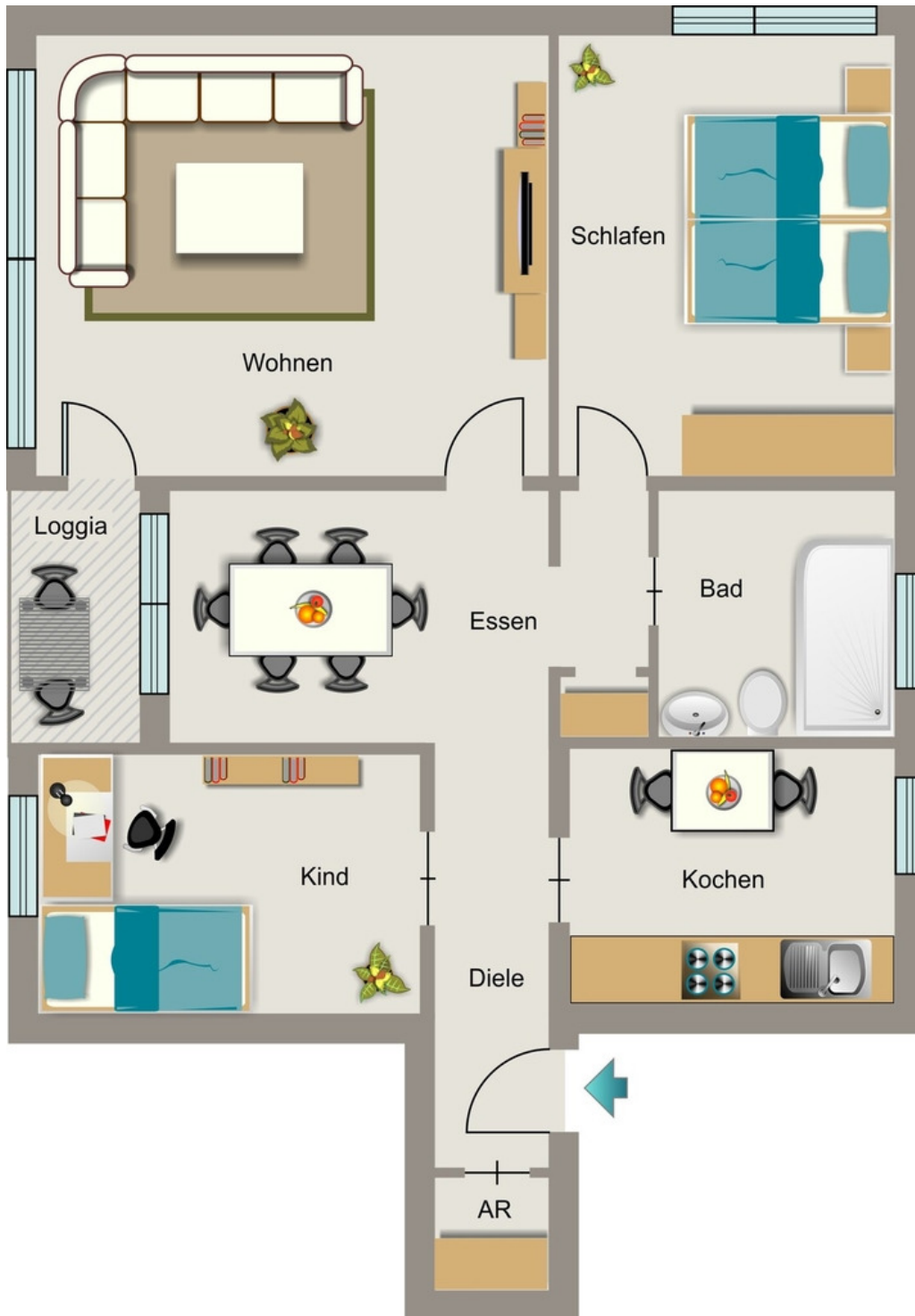
Küche mit WM-Stellplatz

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Erich-Kästner-Schule	111 m
Albert-Schweitzer-Schule	111 m
SCI:Kinderhaus - integrative Kindertageseinrichtung	146 m
Justus-von-Liebig-Schule	305 m
St. Marien-Schule	379 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Kamps Bäckerei	427 m
Market SUPERMARKT	451 m
Dilek 's Bäckerei	494 m
Dertli Market	516 m
Kaufland Moers-Hochstraß	523 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoservice Penderak	268 m
Kuster Energy Tankstellen GmbH	268 m
Shell Tankstelle	359 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Alma	360 m
Shell Car Wash	361 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Old School Grill Clan	291 m
SCHULMENZA MOERS	322 m
Yildiz Döner Moers	329 m
Thai Ngam / Moers	330 m
Chinesemassage Xiu	390 m
... und 65 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	366 m
Deutsche Post Filiale	552 m
Euronet - Geldautomat - ATM	565 m
Briefkasten	672 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	928 m

### Gesundheit und Soziales

easyApotheke Moers	396 m
Dr. med. O. Schmidt-Osterkamp	458 m
Albert Lingen	481 m
Kaufland Moers-Hochstraß	523 m
Dr. med. Klaus Daniels	605 m
... und 14 weitere	