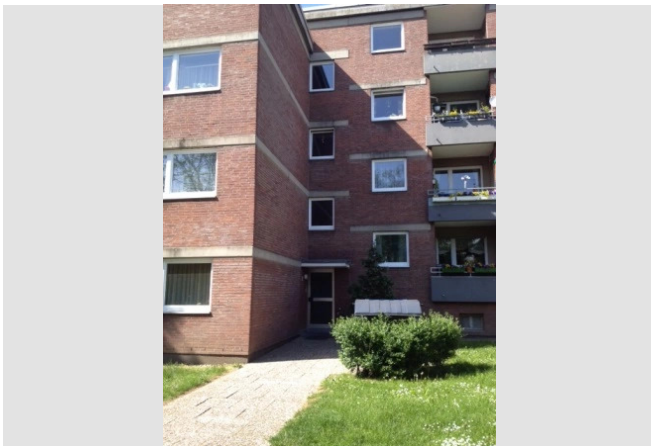


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Dominik Gräve

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: +49 (0) 2841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ziegelstraße 16
47443 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026

Kaltmiete	418,20 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	122,00 €
Gesamtmiete	739,20 €
Kaution	1.255 €

Expose-Nr.	7131-24-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die großzügig geschnittene Wohnung mit idealem Grundriss befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Parteien.

Da das Kinderzimmer nicht sehr groß ist, eignet sich diese Wohnung am besten für 3 (bis maximal) 4 Personen, also zwei kleinen Kindern. Alle Anfragen mit 5 oder mehr Personen müssen wir daher leider ablehnen.

Das Objekt ist öffentlich gefördert. Einzug nur mit gültigem Wohnberechtigungsschein.

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 „7131-24-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 Gewerbegebiet Moers-Hochstraße mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichbar
- Eine gute Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls vorhanden
- Mit dem PKW sind es ca. 5 Minuten bis in die Innenstadt von Moers oder bis auf die A40
- Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar
- Parkplätze befinden sich bequem direkt am Objekt

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helles Bad mit Tageslicht und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Balkon
- Platz für eine Essecke im Flur
- geräumiges Wohnzimmer

Gepflegter PVC-Bodenbelag in moderner dunkler Holzoptik und Küchenzeile können vom Vormieter übernommen werden. Einzug zum 01.08.2026 möglich.

Die Wände und Decken sind bereits weiß tapeziert. Die Fotos wurden noch vor dem letzten Bezug der Wohnung angefertigt. Zum Schutz der Privatsphäre sind keine aktuellen Fotos verfügbar, da die Wohnung noch bewohnt wird.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

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

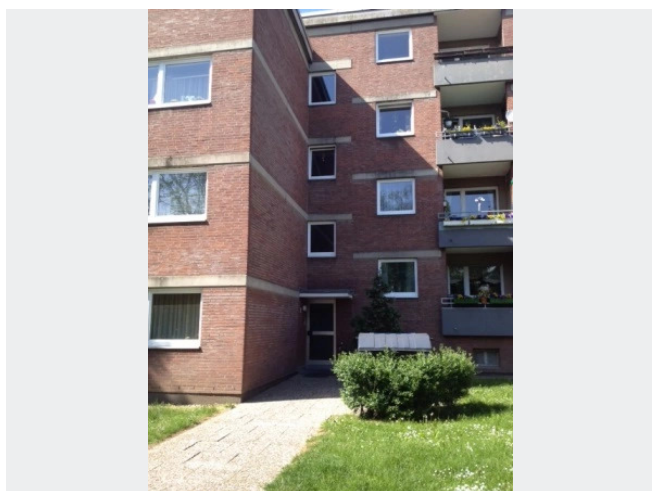
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



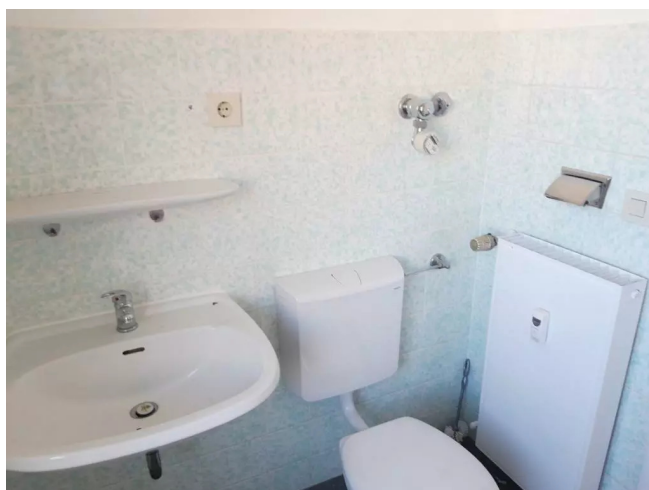
Hauseingang



Aussicht Balkon



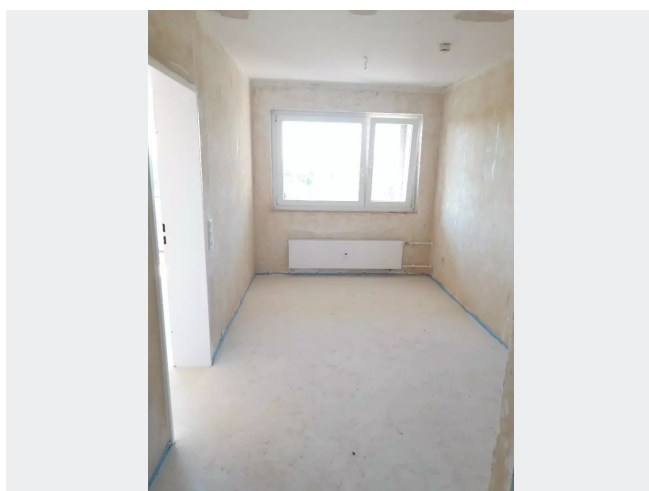
Wohnzimmer



Bad

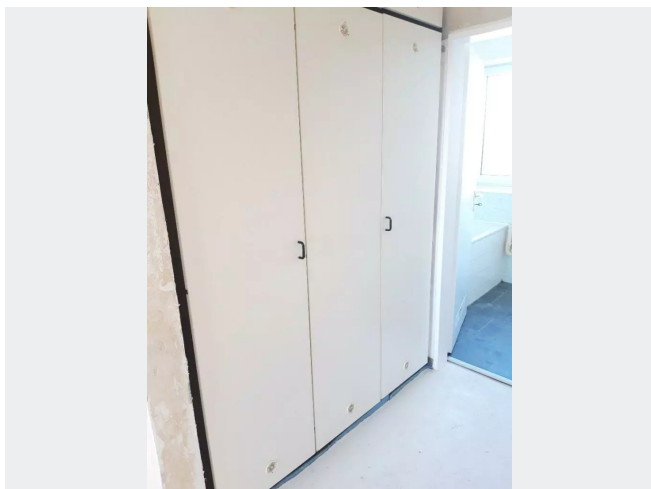


Badewanne



Diele Essbereich

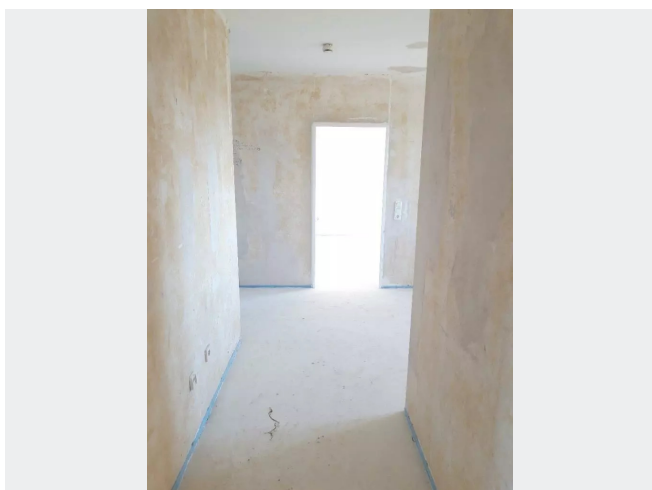
BILDER



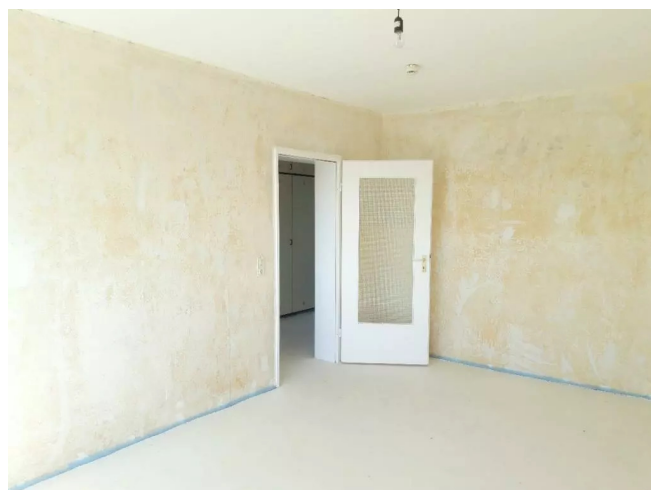
Einbauschränk



Essecke



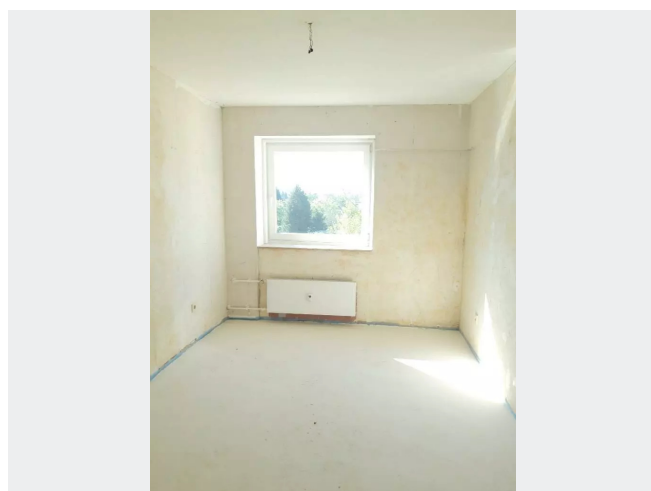
Flur



geräumiges Wohnzimmer



große Fenster helle Räume



Kinderzimmer

BILDER



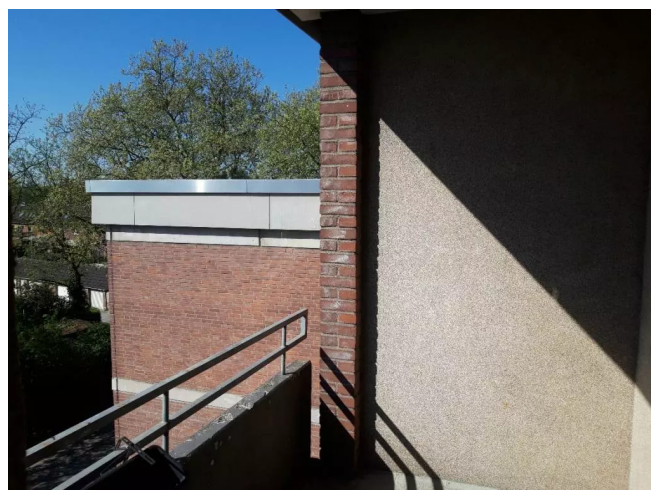
Küche



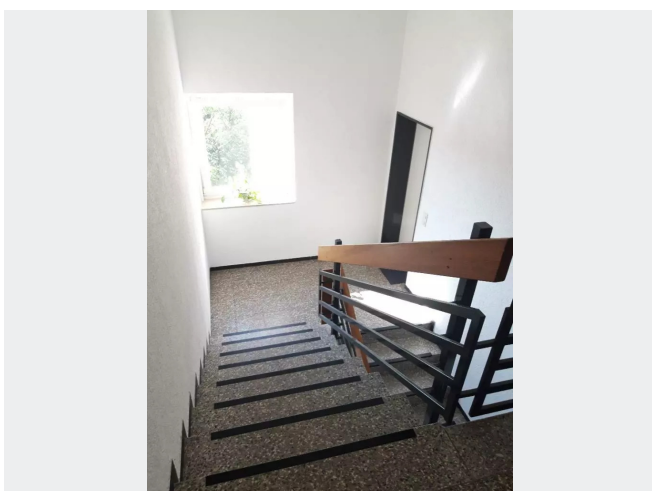
Küchenzeile



Schlafzimmer



sonniger Balkon

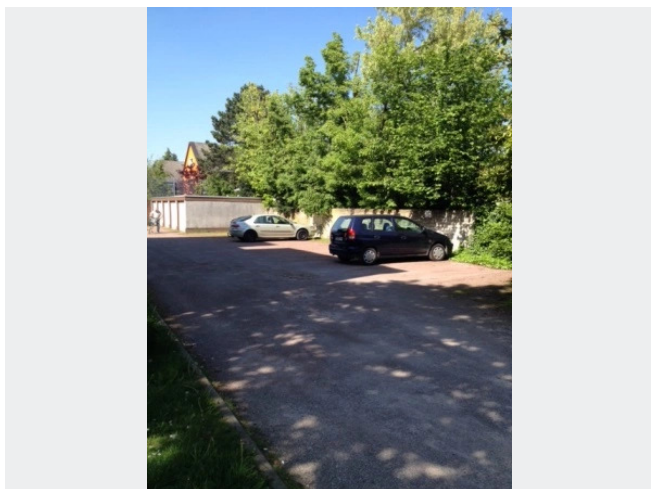


gepflegter Hausflur



Außenansicht

BILDER



Parkfläche neben dem Haus



Gemeinschaftswiese hinter dem



Garagenhof hinter dem Haus



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Shell Tankstelle	181 m
TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Alma	183 m
Shell Car Wash	184 m
Autoservice Penderak	272 m
Kuster Energy Tankstellen GmbH	274 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	475 m
Briefkasten	485 m
Euronet - Geldautomat - ATM	490 m
Aral	966 m
ING-DiBa - ATM	981 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Palermo Moers	258 m
Akba's Pizza	304 m
SCHULMENZA MOERS	334 m
Yildiz Döner Moers	421 m
Thai Ngam / Moers	423 m
... und 47 weitere	

Bildung

SCI:Kinderhaus - integrative Kindertageseinrichtung	287 m
Erich-Kästner-Schule	317 m
Albert-Schweitzer-Schule	317 m
Justus-von-Liebig-Schule	357 m
Kindertageseinrichtung	424 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

easyApotheke Moers	328 m
Kaufland Moers-Hochstraß	445 m
Dr. med. O. Schmidt-Osterkamp	527 m
Albert Lingen	627 m
Dr. med. Klaus Daniels	793 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Kamps Bäckerei	442 m
Kaufland Moers-Hochstraß	445 m
Kaufland Moers-Hochstraß	445 m
Market SUPERMARKT	637 m
Dilek 's Bäckerei	677 m
... und 18 weitere	