

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sylke Last**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Sophienstraße 2  
47447 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	420,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	682,00 €
Kaution	1.260 €

Expose-Nr. 81060-55-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem 6-Familienhaus im Erdgeschoß welches 1957 erbaut wurde.

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 „81060-55-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

-inmitten der grünen Achtterrathsfeldsiedlung, im auch immer mehr bei jungen Leuten beliebten Moers-Kapellen.  
-mit dem PKW sind es nur ca. 5 Minuten bis in die Moerser Innenstadt.  
-auch Krefeld ist nicht weit, Traar mit seinem Naherholungsgebiet Elfrather See grenzt direkt an. A40/A57(A42) ist gegeben.  
-ÖPNV, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Friseurläden, Kindergärten, ein großer Abenteuerspielplatz sowie diverse Ärzte sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad mit Dusche  
-weiße Türen und Zargen  
-Gegensprechanlage

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

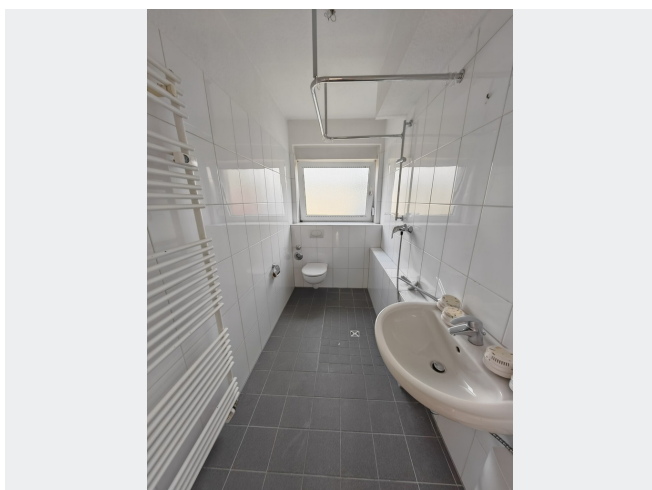
## BILDER



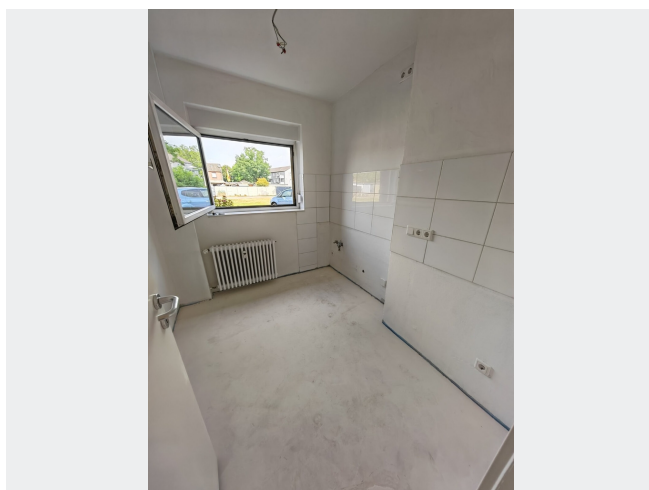
Sophienstraße 2



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	94 m
King Of Kebab Moers	181 m
Bäckerei Büsch	348 m
La Casa del Gelato - Moers	403 m
La Casa del Gelato - Moers	403 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Bei Radek Reifenservice inh.: Radoslaw Gliwinski	527 m
Autobedarf Egon Gnos	564 m
Shell	860 m
Kfz-Technik Johannes	878 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Bernd Zabeschek	213 m
Herr Christian Karlein	306 m
Ring Apotheke	306 m
R. Forche	392 m
Hans-Wilhelm Böcker Zahnarzt	540 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	317 m
Bäckerei Büsch	348 m
EDEKA Rywotzki	389 m
Bäckerei Hoenen	656 m
ALDI SÜD	666 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Die Kleinsten	341 m
Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	402 m
Katholischer Kindergarten	626 m
Anja Hartmann Systemische Beratung und Coaching	899 m
Evangelischer Kindergarten	934 m

### Sonstiges

Albert und Erdmann GbR	413 m
Deutsche Post Filiale 611	414 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	767 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kapellen	822 m
Deutsche Post Filiale 518	947 m