

## 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wernerstraße 2  
47447 Moers

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

Kaltmiete	420,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmiete	655,00 €
Kaution	1.260 €

Expose-Nr. 81074-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schönes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen  
Balkone und Kellerräume sind vorhanden

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „81074-12-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Moers-Kapellen ist ein ruhiger Stadtteil mit vielen Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Marktplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Der Stadtteil verfügt außerdem über eine direkte Anbindung zum Autobahnkreuz der A40 und der A57.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Badezimmer ist komplett in weiß und der Boden in grau gefliest  
Fliesenspiegel in der Küche ist in weiß erstellt  
Zimmerdecken in Raufaser weiß tapeziert  
Treppenhäuser und Haustüranlagen sind ebenfalls modernisiert

## 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!

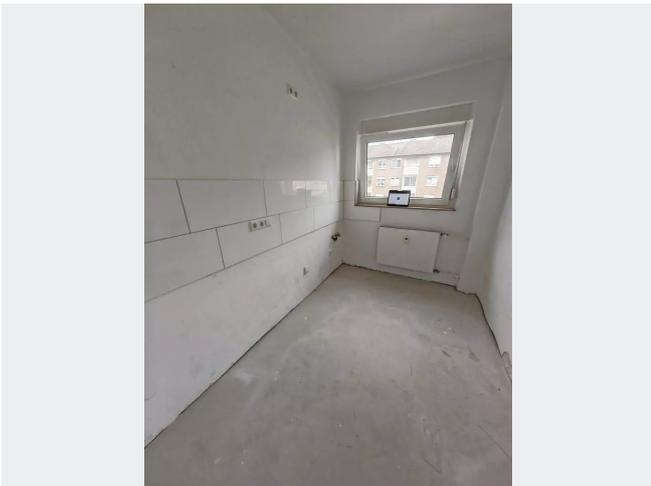
## BILDER



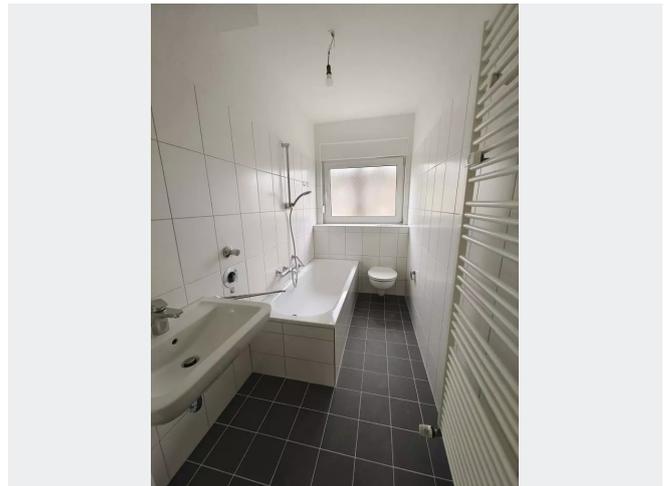
Häuseransicht



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Küche



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	117 m
King Of Kebab Moers	155 m
Bäckerei Büsch	455 m
Vereinsheim TV Kapellen	474 m
Vereinsheim TV Kapellen	474 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Autobedarf Egon Gnos	666 m
Shell	967 m
Kfz-Technik Johannes	984 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Bernd Zabeschek	174 m
Herr Christian Karlein	275 m
Ring Apotheke	275 m
R. Forche	473 m
Praxis Dr. med. Venus Koushk Jalali - Fachärztin für Neurologie	518 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Die Kleinsten	229 m
Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	306 m
Katholischer Kindergarten	726 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	416 m
Bäckerei Büsch	455 m
EDEKA Raber	471 m
Bäckerei Hoenen	761 m
ALDI SÜD	782 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Albert und Erdmann GbR	518 m
Deutsche Post Filiale 611	519 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	870 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kapellen	925 m