

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

Lilienweg 1  
47447 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	540,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	45,00 €
Gesamtmiete	727,00 €
Kaution	1.620 €

Expose-Nr. 81079-53-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Komplett modernisiertes 6 Familienhaus mit Wärmedämmfassade und Fenstern aus dem Jahr 2014.

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 „81079-53-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

-inmitten der grünen Achterrathsfeldsiedlung, 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

- modernes Badezimmer mit Badewanne
- mit Balkon
- Oberböden können übernommen werden

## 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

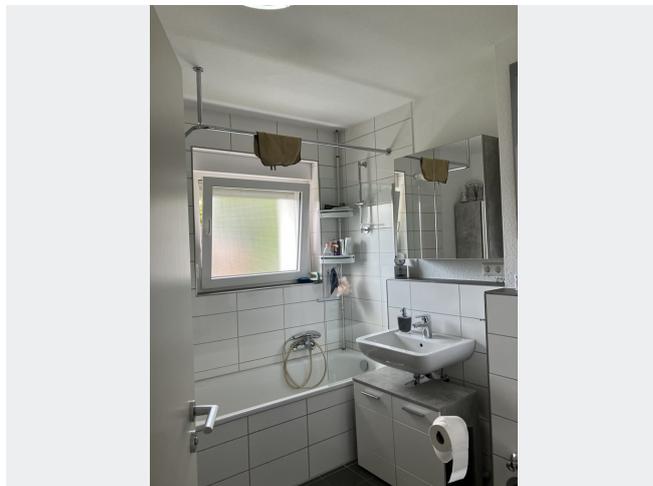
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

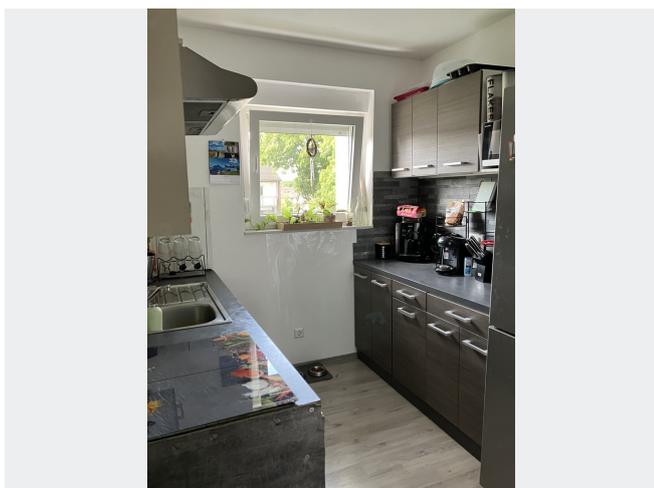
## BILDER



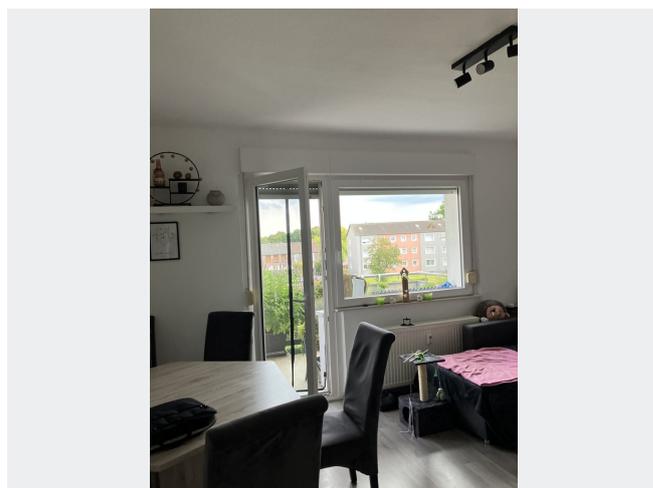
Lilienweg 1



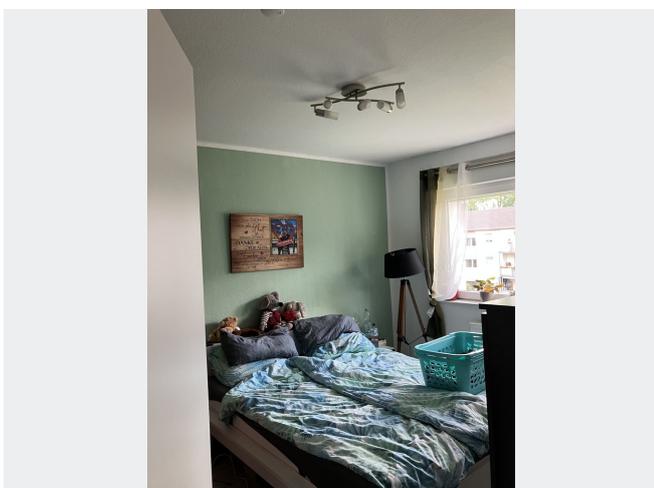
Badezimmer



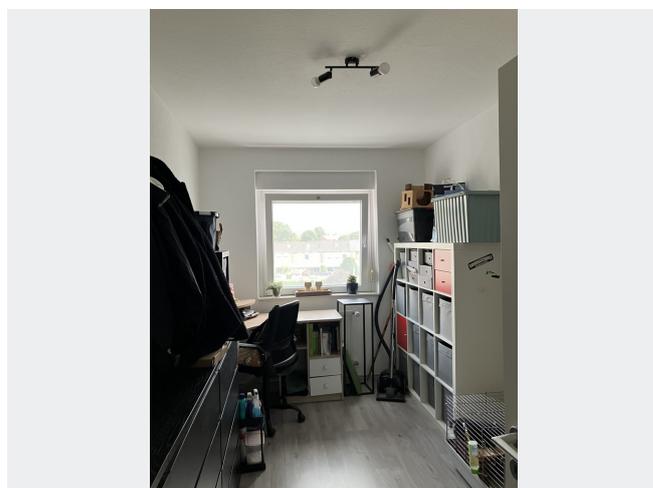
Küche



Wohnzimmer

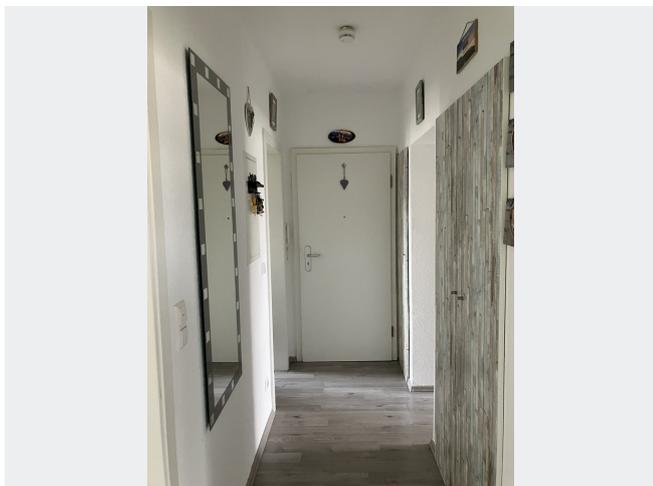


Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	132 m
Spielhaus Kapellen, Offene Einrichtung für Kinder, Stadt Moers	236 m
Katholischer Kindergarten	839 m

### Auto und Verkehr

Autobedarf Egon Gnos	801 m
----------------------	-------

### Gesundheit und Soziales

Ring Apotheke	177 m
Herr Christian Karlein	177 m
Herr Bernd Zabeschek	232 m
R. Forche	561 m
Fachklinik Peterhof	654 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vereinsheim TV Kapellen	203 m
Vereinsheim TV Kapellen	203 m
SIDE - Döner & Pizza	265 m
King Of Kebab Moers	265 m
Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	353 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	583 m
EDEKA Raber	647 m
Bäckerei Büsch	654 m
EDEKA Aktiv-Markt Raber + Rheingans GmbH	682 m
EDEKA Aktiv-Markt Raber + Rheingans GmbH	682 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Albert und Erdmann GbR	694 m
Deutsche Post Filiale 611	696 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	988 m