

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dominik Gräve**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Anemonenweg 1  
47447 Moers

|                |            |
|----------------|------------|
| Zimmer         | 2          |
| Wohnfläche ca. | 63 m²      |
| Geschoss       | 1 von 3    |
| Bezugsfrei ab  | 01.12.2026 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 634,00 € |
| + Nebenkosten    | 185,00 € |
| inkl. Heizkosten | 83,00 €  |
| Gesamtmiete      | 902,00 € |
| Kaution          | 1.902 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 81190-4-M |
|------------|-----------|



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Gute Laune kann man jetzt mieten! Angeboten wird eine schöne 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Objekt ist im Jahre 2006 erbaut worden und somit im Sinne der Energiesparsamkeit sehr gut isoliert und technisch auf neuem Standard. Die Anmietung wäre planmäßig zum 01.12.2026 gedacht, ist nach Rücksprache mit dem Vermieter jedoch auf Wunsch auch schon zum 01.11.2026 möglich. Vom Vermieter können ein Laminatbodenbelag sowie ggf. die Küche übernommen werden.

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 „81190-4-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Moers-Kapellen (Achterathsfeld-Siedlung) liegt sehr schön ruhig und grün. Mit dem PKW sind es ca. 5 Minuten bis in die Moerser Innenstadt. Auch Krefeld ist nicht weit; Niep grenzt direkt an. Eine gute Verkehrsanbindung an die A40/A57 ist gegeben. Fußläufig sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Friseurläden, Ärzte, Schulen, ein Kindergarten sowie der bekannte Abenteuerspielplatz erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Laminat- und Fliesenboden
- mit großzügigem Balkon
- Fernwärme
- Gegensprechanlage
- Badewanne
- zentrale Warmwasserbereitung
- Kaltwasserzähler
- Warmwasserzähler
- Rollläden
- Multimedianschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

## 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



Diele



Schlafzimmer



Küche

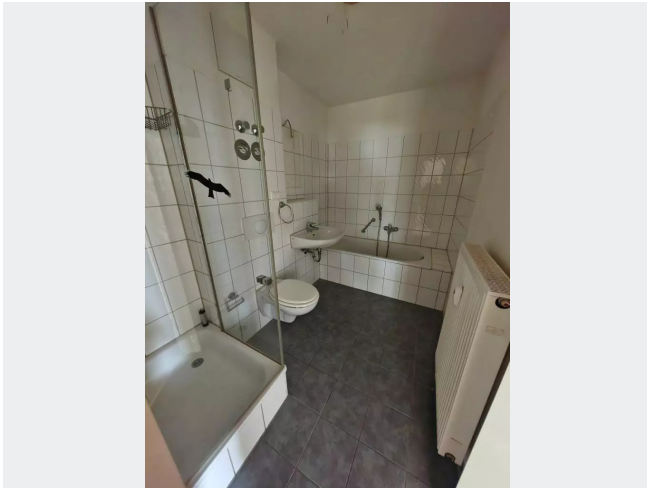


Wohnzimmer



Balkon

## BILDER



Badezimmer



WOHNEN, WO DAS  SCHLÄGT



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Netto Marken-Discount | 144 m |
| EDEKA Rywotzki        | 196 m |
| Bäckerei Büsch        | 204 m |
| Bäckerei Hoenen       | 492 m |
| ALDI SÜD              | 513 m |
| ... und 4 weitere     |       |

### Bildung

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Katholischer Kindergarten                    | 445 m |
| Die Kleinsten                                | 466 m |
| Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße | 474 m |
| Claudia Fander - Symphonie deines Lebens     | 755 m |
| Evangelischer Kindergarten                   | 756 m |
| ... und 3 weitere                            |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Pizzeria & Restaurant Laguna Moers | 169 m |
| Bäckerei Büsch                     | 204 m |
| King Of Kebab Moers                | 213 m |
| La Casa del Gelato - Moers         | 229 m |
| La Casa del Gelato - Moers         | 229 m |
| ... und 19 weitere                 |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| R. Forche                       | 196 m |
| Herr Bernd Zabeschek            | 241 m |
| Ring Apotheke                   | 280 m |
| Herr Christian Karlein          | 280 m |
| Gemeinschaftspraxis Niederrhein | 403 m |
| ... und 18 weitere              |       |

### Sonstiges

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| Albert und Erdmann GbR                     | 256 m |
| Deutsche Post Filiale 611                  | 257 m |
| Sparkasse am Niederrhein - ATM             | 596 m |
| Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kapellen | 672 m |
| Deutsche Post Filiale 518                  | 771 m |

### Auto und Verkehr

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Autobedarf Egon Gnos | 392 m |
| Shell                | 699 m |
| Kfz-Technik Johannes | 715 m |