

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tatjana Luttringer**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-26957

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Germendonks Kamp 20  
47443 Moers

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	723,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	136,00 €
Gesamtmiete	1.039,00 €
Kaution	2.169 €
Expose-Nr.	83013-10-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt liegt in einem sympathischen und gepflegten Wohngebiet.

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 „83013-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt im Stadtteil Moers-Meerbeck-Ost. Der Uettelsheimer See liegt nur Minuten entfernt. Kinderspielplätze sind fußläufig erreichbar. Eine Kindertagesstätte liegt ebenfalls nah. Dinge für den täglichen Bedarf (Real, Lidl, Aldi, dm) sind in ca. 2 Autominuten im Gewerbegebiet Moers- Hochstraß zu erreichen. Die Anbindung an die A42 und die A40 ist auch gegeben.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses.

Ein Wohnberechtigungsschein ist nicht erforderlich.

Die Wohnung verfügt über Schlafzimmer, Wohnzimmer, zwei Kinderzimmern, Küche und Duschbad.

Der Oberboden, sowie die Tapeten an den Wänden können auf Wunsch von Vormieter 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

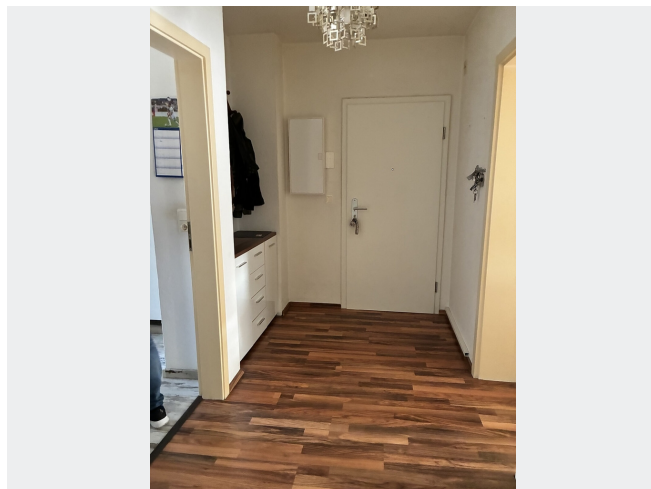
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

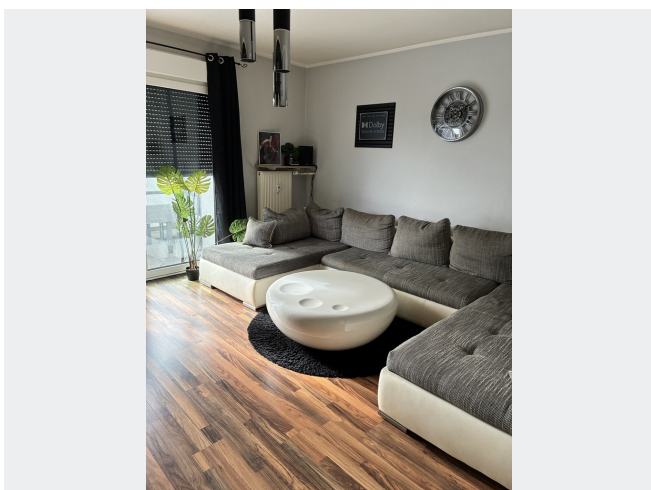
## BILDER



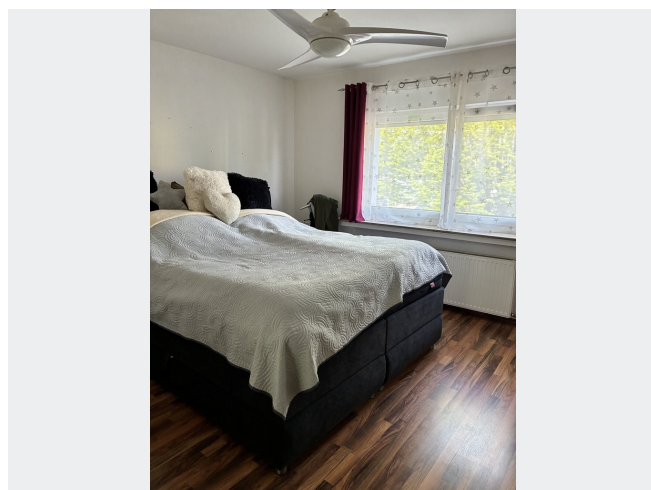
Außenansicht



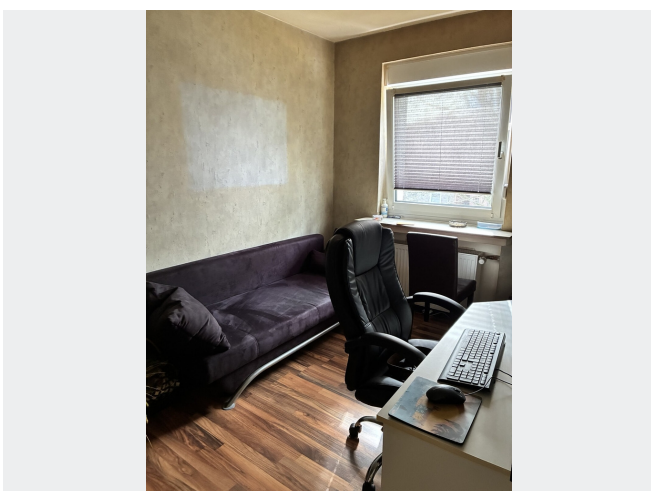
Flur



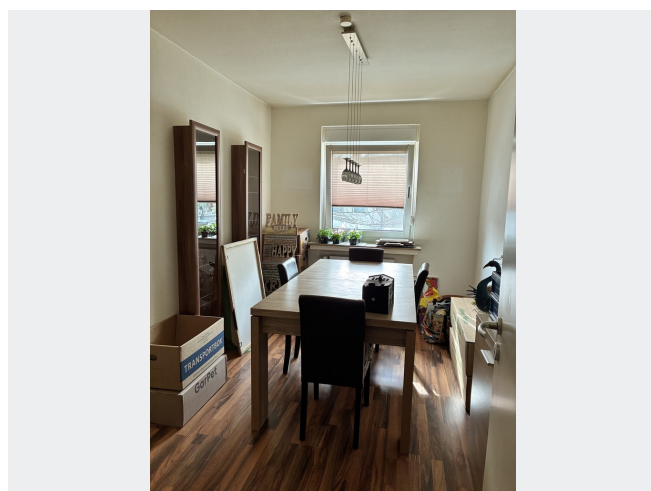
Wohnzimmer



Schlafzimmer

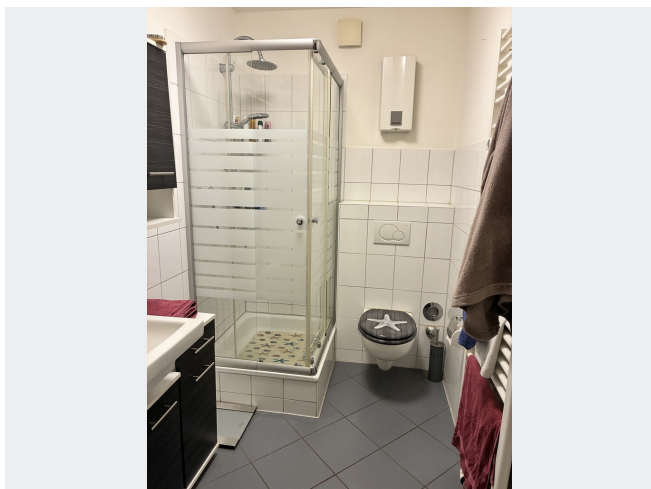


Kinderzimmer

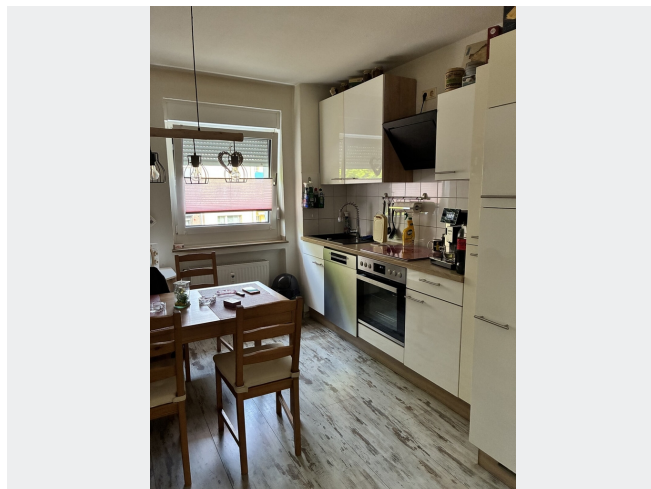


Kinderzimmer 2

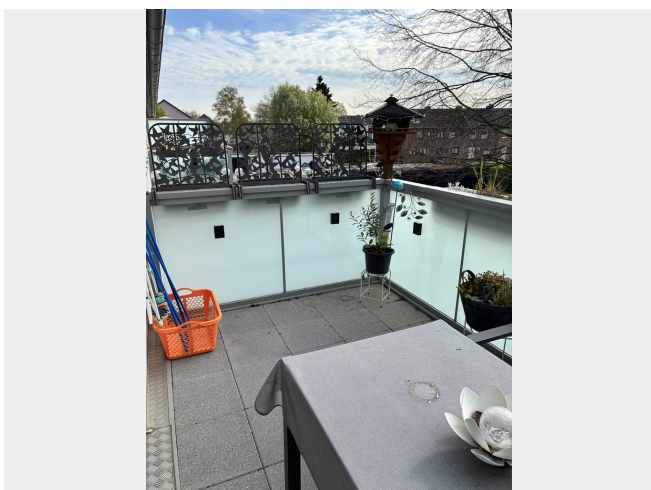
## BILDER



Badezimmer



Küche



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kosmetik van Alphen - Moers	43 m
Germendonkshof	116 m
Mindful Motion Moers	154 m
La Luna - Pizza Lieferdienst Moers ?	171 m
Trattoria Emma	173 m
... und 36 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	777 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	800 m
Euronet - Geldautomat - ATM	977 m
Deutsche Post Filiale	988 m

### Gesundheit und Soziales

Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	70 m
Herr Hoshmand Emami	301 m
Hausarztpraxis Wiltberger	342 m
A. Dyarmand	583 m
Podologie Thekow	594 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	70 m
Stepke-KiTa Sinneszauber	226 m
Städt. Kindergarten	463 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	502 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	502 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

AVIA	155 m
Autoservice Aydin Orhan	317 m
Kfz Service	341 m
R. Liermann	850 m

### Einkaufen

Tropic Aquarienservice Anlagenbau und Pflege für Süßwasser- und Meerwasseraquaristik	529 m
Netto Marken-Discount	574 m
Hoenen Bäckerei	577 m
Ikram Bäckerei Moers	721 m
Landbäckerei Baerler Mühle	776 m
... und 2 weitere	