

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Tatjana Luttringer

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Germendonks Kamp 26

47443 Moers

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 66 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 644,00 €

+ Nebenkosten 135,00 €

inkl. Heizkosten 87,00 €

Gesamtmiete 866,00 €

Kaution 1.932 €

Expose-Nr. 83013-20-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines ruhigen und gepflegten 2-Familien-Hauses. Hinter dem Haus befindet sich eine große Grünfläche, die in unserer Pflege ist und von den Mietern genutzt werden kann.

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 „83013-20-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

Das Objekt liegt in der Nähe der Neubausiedlung Planetensiedlung. Mit dem Auto sind es ca. vier Minuten bis zur Autobahn (A42) und das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See ist fußläufig erreichbar. Das Gewerbegebiet Moers-Hochstraß mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, dm, Lidl, Netto, real, Trinkgut, Hornbach) ist ca. zwei Autominuten entfernt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 2-Parteien-Haus und hat drei Zimmer, Küche und Bad. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Hänge-WC, einem Handwaschbecken und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung auch ein Mieterkeller.

Eine gemeinschaftlich (mit zwei Mietparteien) zu nutzende Waschküche sowie ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden.

Der Oberboden sowie die Küche kann vom Vermieter übernommen werden.

Nach Absprache kann die Wohnung auch schon zum 01.11.2025 bezogen 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

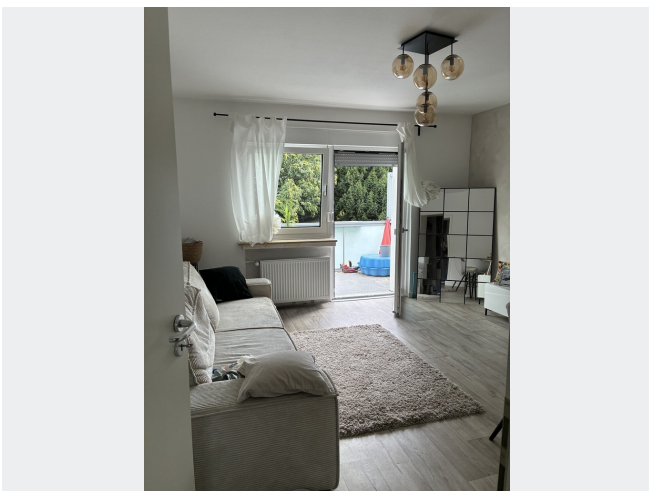
BILDER



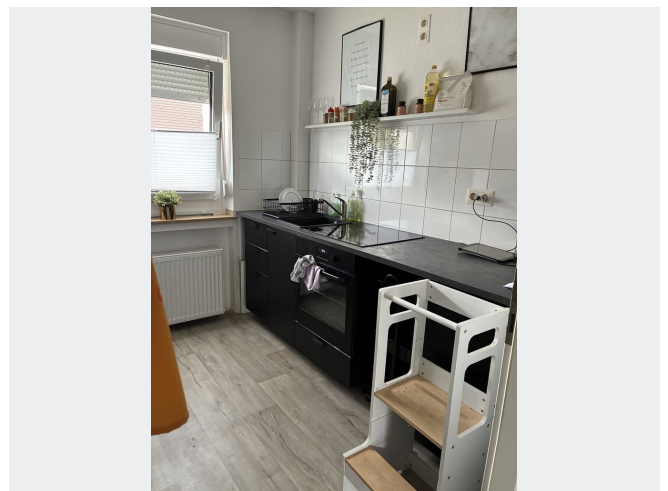
Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Germendonkshof	51 m
Kosmetik van Alphen - Moers	66 m
La Luna	94 m
Trattoria Emma	97 m
Gaststätte Haus Gernert	216 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	845 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	879 m

Gesundheit und Soziales

Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	136 m
Herr Hoshmand Emami	297 m
Johanna Wiltberger	325 m
A. Dyarmand	639 m
Podologie Thekow	650 m
... und 5 weitere	

Bildung

Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	136 m
Stepke-KiTa Sinneszauber	147 m
Städt. Kindergarten	520 m
Gemeinschaftsgrundschule Uherschule Meerbeck	543 m
Gemeinschaftsgrundschule Uherschule Meerbeck	543 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

AVIA	212 m
Autoservice Aydin Orhan	380 m
Kfz Service	402 m
R. Liermann	927 m

Einkaufen

Tropic Aquarienservice Anlagenbau und Pflege für Süßwasser- und Meerwasseraquaristik	478 m
Netto Marken-Discount	653 m
Hoenen Bäckerei	656 m
Ikram Bäckerei Moers	787 m
Landbäckerei Baerler Mühle	844 m
... und 2 weitere	