

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Fabian Schmitt

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Donaustraße 172
47443 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	566,00 €
+ Nebenkosten	121,77 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	687,77 €
Kaution	1.698 €
Expose-Nr.	83022-20-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1.OG eines ruhigen und gepflegten Zwei-Familien-Hauses. Zur Wohnung gehört ein kleiner Balkon mit Blick ins Grün.

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 „83022-20-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- neue Elektroinstallation
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Estrich Unterboden
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab dem 01.11.2025 möglich. Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand möglich. Wir freuen uns auf Sie.

LAGE

In Moers erreichen Sie Ihre Ziele schneller als Sie vermuten.

Mit dem Auto sind es wenige Minuten bis zu den linksrheinischen Autobahnen (A40, A42 und A57).

Das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See in der Nähe.

Das Gewerbegebiet Moers-Hochstraß mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, dm, Lidl, Netto, real, Trinkgut, Hornbach, Bührmann) ist ca. vier Autominuten entfernt.

Sie werden die Nähe zum Niederrhein (z.B. Krefeld, Kempen, Geldern, Straelen, Wachtendonk, Issum, Rheinberg, Schloß Moyland, Kalkar, Xanten, Goch und Kleve um nur einige Ziele zu nennen) und die unzähligen Ausflugsmöglichkeiten in die benachbarten Niederlande schätzen. Wer in in die großen Zentren fahren möchte (Centro in Oberhausen, IKEA im Duisburger Norden, Essener Innenstadt, Duisburg oder auch die Landeshauptstadt Düsseldorf), ist mit dem Auto zügig an seinem Ziel.

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!

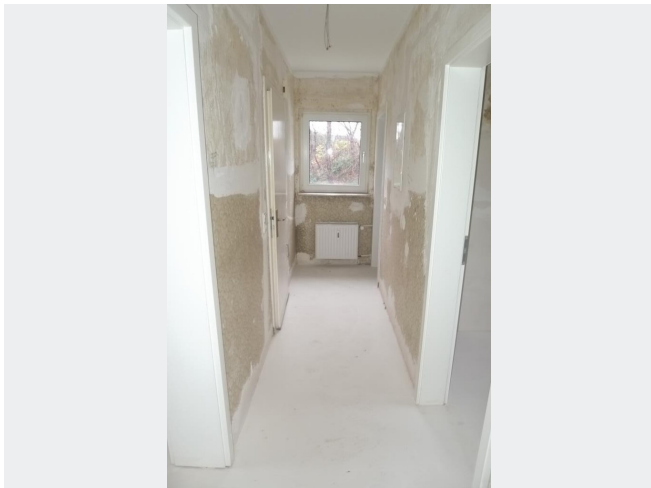
BILDER



Außenansicht



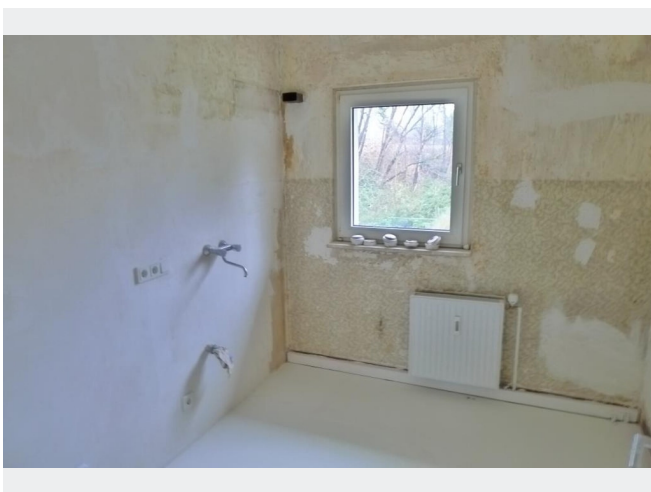
Bad Beispielfoto



Flur Beispielfoto



Kinderzimmer Beispielfoto



Küche Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto

BILDER



Wohnzimmer Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ausbilungsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	260 m
Ausbilungsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	260 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	342 m
Saunaclub Diamond	428 m
Kineto Physio & Fitness & Moers	447 m
... und 34 weitere	

Auto und Verkehr

Rettungshubschrauberlandeplatz	569 m
R. Liermann	712 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	760 m
Carglass GmbH Moers	799 m
Premio Reifen + Autoservice Secura Moers GmbH	868 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Ausgabestelle Tafel Moers	280 m
Landbäckerei Baerler Mühle	483 m
Ikram Bäckerei Moers	491 m
EDEKA Rhein - Ruhr Verwaltung	556 m
Fressnapf Moers-Utfort	658 m
... und 9 weitere	

Bildung

CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	342 m
Gemeinschaftsgrundschule Uherschule Meerbeck	653 m
Gemeinschaftsgrundschule Uherschule Meerbeck	653 m
Städt. Kindergarten	678 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	919 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Postfiliale 576	483 m
Deutsche Post Filiale 576	483 m
Geldautomat	613 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	852 m

Gesundheit und Soziales

Linden-Apotheke Moers	492 m
Sozialpädiatrisches Zentrum (SPZ) Krankenhaus Bethanien	503 m
Hausarztpraxis An den Linden	505 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	507 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	525 m
... und 41 weitere	