

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Marina Kul
 Taubenstr. 47
 47443 Moers
 Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH
 Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Warthestraße 3
 47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	15.01.2026
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	759,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	83037-51-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur vier Mietparteien, was für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre sorgt. Das Gebäude wurde 1963 erbaut und im Jahr 2019 umfassend modernisiert, sodass Sie von einem zeitgemäßen Wohnkomfort profitieren.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein helles Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie perfekt für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen.

Die Wohnung kann nach Absprache mit dem Vormieter auch eventuell ab Januar 2026 angemietet 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83037-51-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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

Das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See ist in wenigen Minuten erreichbar.

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

Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar.

Der attraktive Meerbecker Wochenmarkt (Mittwoch und Samstag) befindet sich in der Nähe.

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung wurde bereits modernisiert und hat 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
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Der Bodenbelag des Vormieters kann 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht



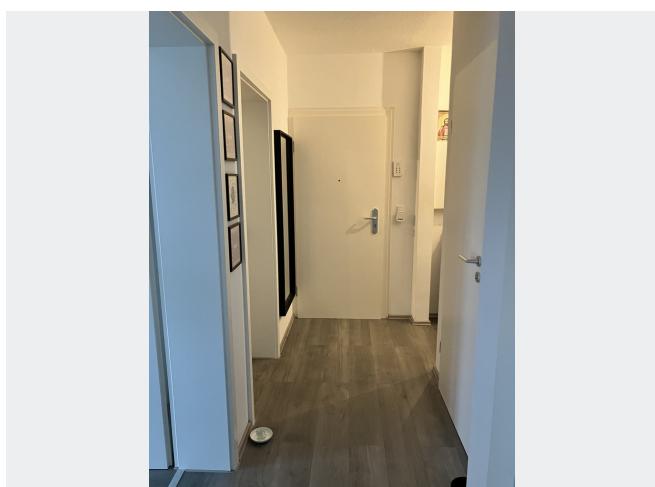
Badezimmer



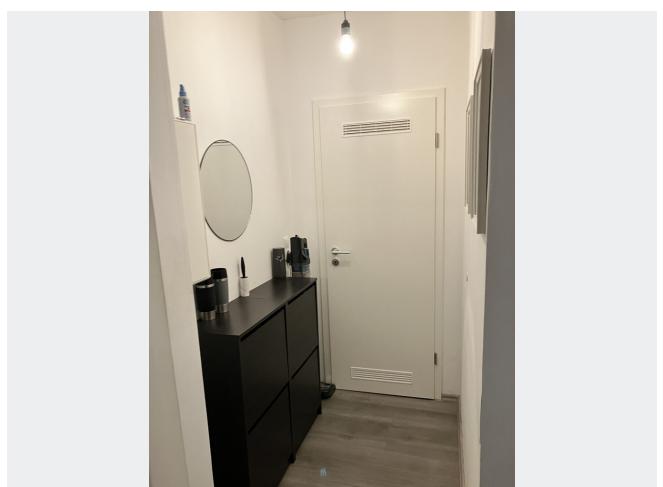
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele



Abstellkammer

BILDER



Küche



Balkon



JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077
*VWWCHAT Chatbot VIBO
Weitere Infos in der Objektbeschreibung
www.vivawest.de

Per Chat zur neuen Wohnung!

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant Gunes Kahvesi

120 m

547 m

heim-wunder.de

247 m

560 m

Hotspot Bar & Lounge - Moers

302 m

563 m

Pizzeria Da Angelo

353 m

718 m

Meerbecker Grillstübchen

499 m

921 m

... und 63 weitere

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM

Deutsche Post Filiale

Euronet - Geldautomat - ATM

UPS Access Point

Deutsche Post Filiale 576

Bildung

Kath. Grundschule

184 m

Kath. Grundschule

184 m

St. Marien-Schule

184 m

St. Marien-Schule

184 m

Justus-von-Liebig-Schule

275 m

... und 13 weitere

Einkaufen

Netto Marken-Discount

419 m

BİZİM MARKET - Moers

530 m

BİZİM MARKET - Moers

530 m

Kaufland Moers-Hochstraß

545 m

Kaufland Moers-Hochstraß

545 m

... und 18 weitere

Gesundheit und Soziales

easyApotheke Moers

475 m

Kaufland Moers-Hochstraß

545 m

Zahnarztpraxis Moers Michael Woschek

560 m

Dr. med. Klaus Daniels

688 m

Albert Lingen

732 m

... und 11 weitere

Auto und Verkehr

Kfz Service

529 m

Autoservice Aydin Orhan

549 m

TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Alma

597 m

TÜV SÜD Auto Partner, Ingenieurbüro Alma

626 m

Shell Car Wash

627 m

... und 24 weitere