

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



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

Fuldastraße 69
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.05.2025

Kaltmiete	522,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	676,00 €
Kaution	1.566 €

Expose-Nr.	83037-76-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird aktuell modernisiert.
Geplante Fertigstellung ist voraussichtlich ab dem 01.06.2025

Sie können sich gern bei uns vorab registrieren lassen.

Bitte beachten Sie, dass wir noch ausgefüllte Fragebögen berücksichtigen können.

Sobald die Wohnung besichtigt werden kann, werden wir unaufgefordert Kontakt mit Ihnen aufnehmen.

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 „83037-76-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

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell komplett modernisiert.

Das Badezimmer wird komplett erneuert und mit neuen Fliesen einer bodentiefen Dusche und neuen modernen Sanitärgegenständen ausgestattet. Es handelt sich um ein helles, freundliches Tageslichtbad im neuen Design.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer (Wohnzimmer und Schlafzimmer), sowie einer Küche und Badezimmer. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen großen, ruhigen Balkon.

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung auch ein Mieterkeller.

Die Elektroinstallation wird vor der Neuvermietung komplett überprüft.

Wichtig:

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind NICHT der angegebenen Miete enthalten.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die Kaltmiete inklusive Betriebskosten.

Es muss ein eigener Vertrag über die Fernwärmeversorgung Niederrhein abgeschlossen werden.

Die Kosten für den Kabelanschluss ist bereits in der Betriebskostenvorauszahlung einkalkuliert.

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!

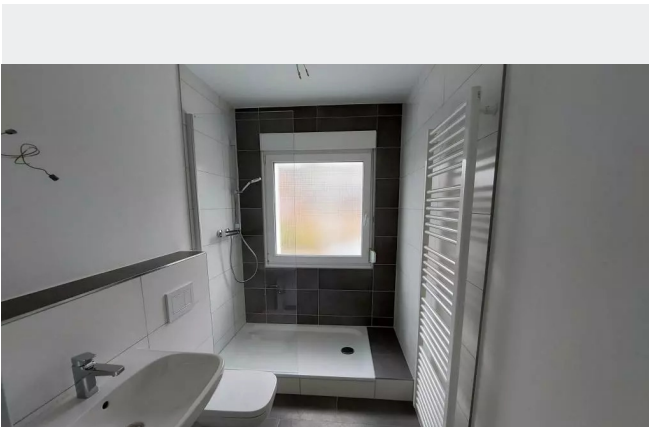
BILDER



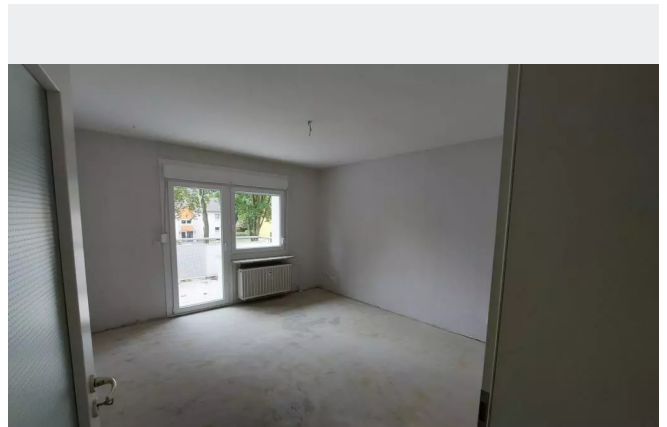
Front (Beispiel)



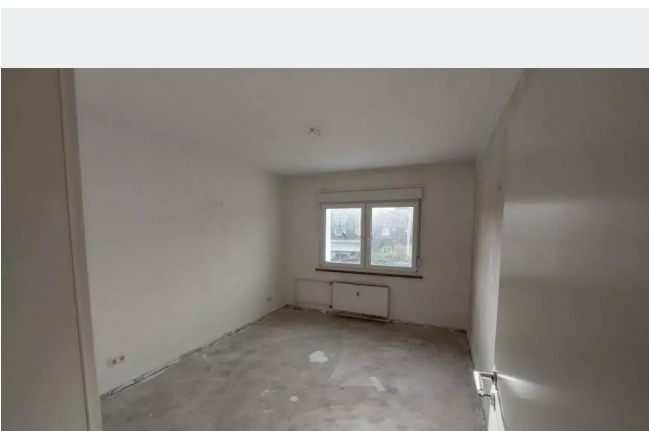
Außenansicht (Beispiel)



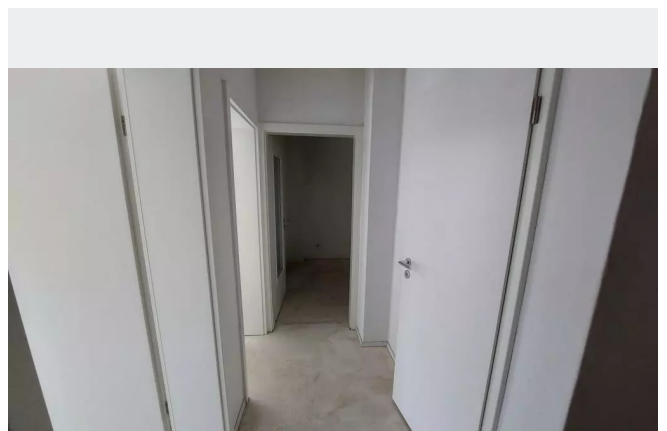
Badezimmer (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Diele (Beispiel)

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Netto Marken-Discount	96 m
Hoenen Bäckerei	113 m
BiZIM MARKET - Moers	302 m
BiZIM MARKET - Moers	302 m
Landbäckerei Baerler Mühle	609 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz Service	346 m
Autoservice Aydin Orhan	350 m
R. Liermann	452 m
AVIA	592 m
Moers Bismarckstraße	801 m
... und 18 weitere	

Bildung

Johannes Kindergarten Meerbeck	176 m
Catholic Kindergarten St. Barbara	252 m
Kath. Grundschule	449 m
Kath. Grundschule	449 m
St. Marien-Schule	450 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vivian Wonder	187 m
Saarplatz Meerbeck	276 m
Meerbecker Grillstübchen	304 m
Keci ´s 67 Ocakbasi	305 m
Café Sonnenblick	307 m
... und 58 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Moers Michael Woschek	292 m
Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	562 m
Kleintierpraxis Meerbeck	587 m
Hausarztpraxis An den Linden	588 m
Linden-Apotheke Moers	601 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	317 m
Deutsche Post Filiale 576	612 m
Euronet - Geldautomat - ATM	767 m
Deutsche Post Filiale	770 m