VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# 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

## ENERGIEAUSWEIS

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

## IHR OBJEKT

Fuldastraße 75
47443 Moers

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 55 m² |
| Geschoss | 1 von 2 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 538,00 € |
| + Nebenkosten | 145,00 € |
| inkl. Heizkosten | 98,00 € |
| Gesamtmiete | 781,00 € |
| Kaution | 1.614 € |
| Expose-Nr. | 83037-87-M |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wurde bereits modernisiert und mit einem neuen Badezimmer mit Dusche, Hänge-WC und Handtuchheizkörper ausgestattet.

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 „83037-87-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Der Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden. Das Objekt ist mit weißen, tapezierten Wänden ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine große Küche. Ebenso befindet sich in der Wohnung eine kleine Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ruhigen Balkon.

Die Wohnung hat zwei Zimmer, Küche und Bad. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar. Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung auch ein Mieterkeller. Die Kosten für den Winterdienst sind in der Betriebskostenvorauszahlung bereits einkalkuliert.

## 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.

## 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



Außenansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele

## BILDER



Küche



Balkon




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS


KS
Küche
Wohnzimmer
Balkon
Bad
Flur
Schlafen
Abstell-
kammer
Flur

## IN DER NÄHE

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Netto Marken-Discount | 65 m |
| Hoenen Bäckerei | 83 m |
| BİZİM MARKET - Moers | 294 m |
| BİZİM MARKET - Moers | 294 m |
| Tatlıca Patisserie | 577 m |

... und 18 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Kfz Service | 334 m |
| Autoservice Aydin Orhan | 335 m |
| R. Liermann | 438 m |
| AVIA | 562 m |
| Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG | 801 m |

... und 16 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Johannes Kindergarten Meerbeck | 148 m |
| Catholic Kindergarten St. Barbara | 253 m |
| Kath. Grundschule | 478 m |
| Kath. Grundschule | 478 m |
| St. Marien-Schule | 479 m |

... und 11 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Vivian Wonder | 155 m |
| Saarplatz Meerbeck | 265 m |
| Keci´s 67 Ocakbasi | 302 m |
| Meerbecker Grillstübchen | 303 m |
| Tipico Sportwettbüro | 333 m |

... und 58 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Zahnarztpraxis Moers Michael Woschek | 276 m |
| Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen | 539 m |
| Hausarztpraxis An den Linden | 562 m |
| Linden-Apotheke \| Moers | 577 m |
| Eberhard Timme Praktischer Arzt | 596 m |

... und 10 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 308 m |
| Deutsche Post Filiale 576 | 583 m |
| Euronet - Geldautomat - ATM | 789 m |
| Deutsche Post Filiale | 792 m |