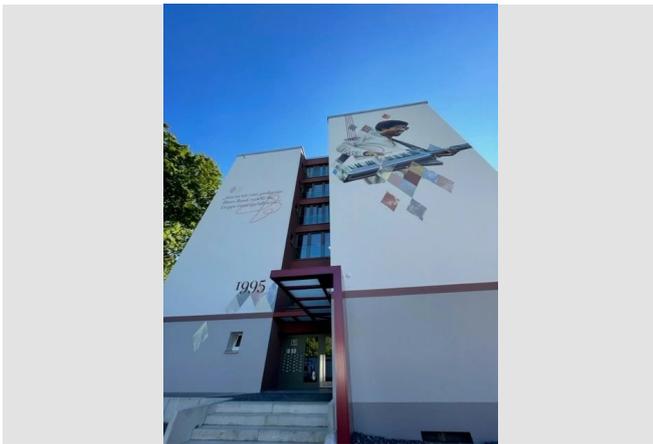


## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chantal Waschk**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bernsteinstraße 14  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	5 von 5
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	569,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	716,00 €
Kaution	1.707 €
Expose-Nr.	83041-101-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 117.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug (fährt bis in die 4. Etage des Hauses, eine Etage muss per Fuß gegangen 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 „83041-101-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 Mietobjekt liegt im Stadtteil Moers-Meerfeld. Eine kleine ruhige, grüne Oase am Rande der Moerser Innenstadt. Die Moerser Innenstadt sowie die Autobahnanschlüsse der A42 und A57 können innerhalb weniger Minuten erreicht werden. Nutzen Sie den ÖPV, so ist die Bushaltestelle der Linie 911 fußläufig zu erreichen. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nachbarschaft vorhanden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese 2,5 Zimmer-Wohnung ist bereits saniert worden und kann kurzfristig mit folgender Ausstattung angemietet werden:

- brauner Design-PVC Boden
- Wände bereits Raufaser weiß tapeziert
- großzügiger Balkon
- große Fenster
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Multimediaanschluss
- Waschmaschinen - und Trockneranschluss im Keller
- Warmwassererzeugung und Beheizung über Fernwärme

## 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

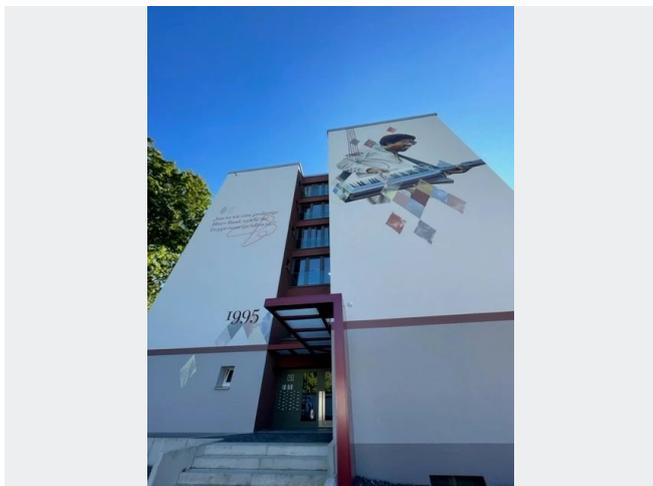
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



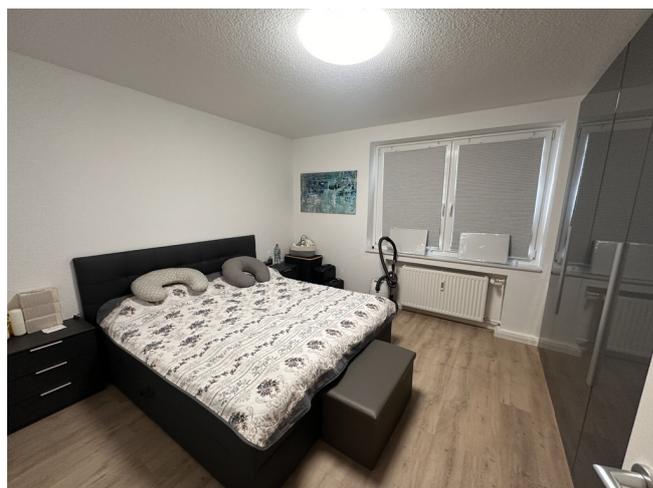
Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Küche



Diele

## BILDER



Diele 2



Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

OBSTLY Sven Fechner	179 m
EDEKA GERDES	407 m
Bäckerei Büsch	414 m
Mix Markt	597 m
Geske GmbH	800 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Traumwagen GmbH	558 m
Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	559 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	955 m
MS Fahrzeugtechnik	977 m

### Bildung

Kindertageseinrichtung Bauklötzchen e.V.	242 m
Bauklötzchen Kindergarten e.V.	249 m
Regenbogenschule Meerfeld Moers	283 m
Gemeinschaftsgrundschule Regenbogenschule	304 m
dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	454 m
... und 14 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Istanbul Grill	315 m
Apes & Elephants	342 m
Bäckerei Büsch	414 m
Flowers Spangenberg GmbH	423 m
Kosmetik van Alphen - Moers	462 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	321 m
Samrotech / ding4you	896 m
Deutsche Post Filiale 604	898 m

### Gesundheit und Soziales

MVZ Bethanien Moers	335 m
Brunnen-Apotheke	434 m
Alexander Ganske	438 m
Dr. Thomas Stachelhaus	443 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	443 m
... und 6 weitere	