

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschke

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Danziger Straße 3
47445 Moers

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 67 m ² |
| Geschoss | 1 von 3 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 573,00 € |
| + Nebenkosten | 164,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 737,00 € |
| Kaution | 1.719 € |

Expose-Nr. 83041-111-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 6-Parteien Mehrfamilienhaus, welches aktuell umfangreich modernisiert wird. Im Rahmen der Modernisierung werden neue großzügige Balkone verbaut, die Fassaden energetisch saniert, neue Fensterelemente (bereits aktuell erneuert), neue Haustür- und Briefkastenanlagen verbaut und die Außenanlage komplett neu angelegt. Auch die Heizkörper innerhalb der Wohnung werden noch im Rahmen der Modernisierung mit erneuert.

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 „83041-111-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 3,5-Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss und verfügt bereits über entsprechende Wandbeläge, die vom Vormieter übernommen werden.

Im Rahmen der Modernisierung am Haus werden auch die Heizkörper der Wohnung sowie alle Fenster Elemente (bereits erfolgt) erneuert. Dies kann auch im bewohnten Zustand erfolgen.

Das bereits sanierte und moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Fenster sowie einem Waschmaschinenstellplatz innerhalb der Wohnung.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, die als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden können.

Bitte beachten Sie, dass nach Abschluss der Modernisierung die Grundmiete der Wohnung nochmals um circa 140 EUR erhöht wird. Beachten Sie bitte auch, dass die Heizkosten noch nicht in der Miete inkludiert sind, diese zahlen Sie mittels einem separaten Fernwärmebelieferungsvertrag an die Fernwärme Niederrhein.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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 (neu, Beispiel)



Wohnzimmer



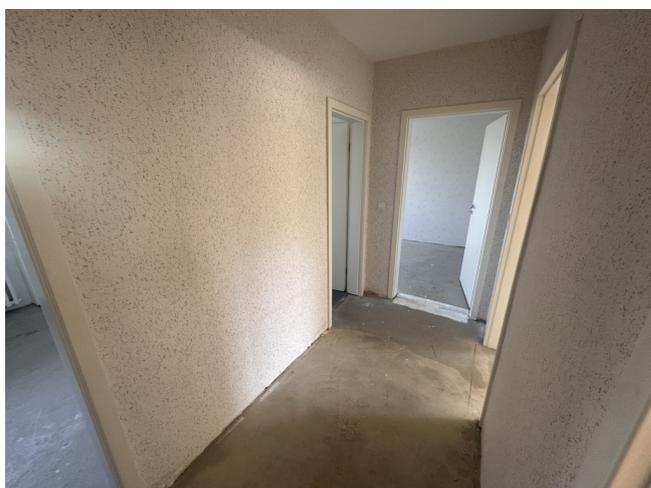
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Diele

BILDER



Badezimmer (Beispiel)



Balkon (Beispiel, nach MOD)



Hausansicht (alt)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

| | |
|---|-------|
| Bauklötzchen Kindergarten e.V. | 127 m |
| Regenbogenschule Meerfeld Moers | 145 m |
| Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers | 342 m |
| Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers | 342 m |
| dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit | 410 m |
| ... und 12 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken | 608 m |
| MS Fahrzeugtechnik | 765 m |
| Tüv Nord Service | 808 m |
| CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung | 819 m |
| Heinrich Rheims GmbH & Co. KG | 831 m |
| ... und 9 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Intensiv-Anästhesie-Personal | 355 m |
| Brunnen-Apotheke | 480 m |
| Dr. Thomas Stachelhaus | 488 m |
| Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt) | 488 m |
| Kleintierpraxis Thimm & Siemann | 601 m |
| ... und 2 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--------------------------------|-------|
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 393 m |
|--------------------------------|-------|

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Flowers Spangenberg GmbH | 446 m |
| Bäckerei Büsch | 447 m |
| Istanbul Grill | 470 m |
| Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V. | 676 m |
| Jungborn Park | 784 m |
| ... und 7 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------|-------|
| Bäckerei Büsch | 447 m |
| EDEKA GERDES | 456 m |
| Mix Markt | 811 m |
| ALDI SÜD | 883 m |