

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschk

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Danziger Straße 3
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	169,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	792,00 €
Kaution	1.869 €
Expose-Nr.	83041-114-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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. Fertigstellung der Maßnahme ist voraussichtlich für Mitte Oktober geplant.

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 „83041-114-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 2.Obergeschoss und verfügt bereits über entsprechende Boden- und Wandbeläge, die vom Vermieter übernommen werden können.

Im Rahmen der Modernisierung am Haus werden auch die Heizkörper der Wohnung sowie alle Fenster Elemente (bereits erfolgt) erneuert. Dabei werden auch Rollläden verbaut. 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 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 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 (Beispiel, neu)



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Küche

BILDER



Badezimmer



Balkon (Beispiel, neu)



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 8 weitere	

Einkaufen

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