

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Bernsteinstraße 2  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	482,93 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	614,93 €
Kaution	1.449 €

Expose-Nr. 83041-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem modernisierten und gepflegten Mehrfamilienhaus. Aktuell wird noch ein Aufzug an den Objekten verbaut, die Fertigstellung der Arbeiten ist für September 2025 geplant. Bitte beachten Sie, dass der Aufzug jeweils nur auf die Halbetagen der Objekte fährt. Es sind dann noch ein paar Stufen zur jeweiligen Etage selbst zu laufen.

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 „83041-14-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-Zimmer-Wohnung kann lediglich mit einem bereits vorliegenden allgemeinen Wohnberechtigungsschein (für eine Wohnungsgröße von mind. 68 m<sup>2</sup> und mind. 3 Personen) angemietet werden. Eine Anmietung ist ab sofort möglich.

Die Wohnung verfügt über ein bereits saniertes und modernes Wannenbad mit Fenster und einem Waschmaschinenstellplatz direkt im Bad. Die Küche ist mit einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. Einige Räume verfügen über manuelle Rollläden (Wohnzimmer/Schlafzimmer/Kinderzimmer)

Der vorhandene Bodenbelag (Laminatboden) kann vom Vormieter übernommen werden.

Der neu angebrachte großzügige Balkon mit Steckdose und Außenbeleuchtung lädt zum Verweilen ein.

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

## BILDER



Hausansicht (Beispiel)



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

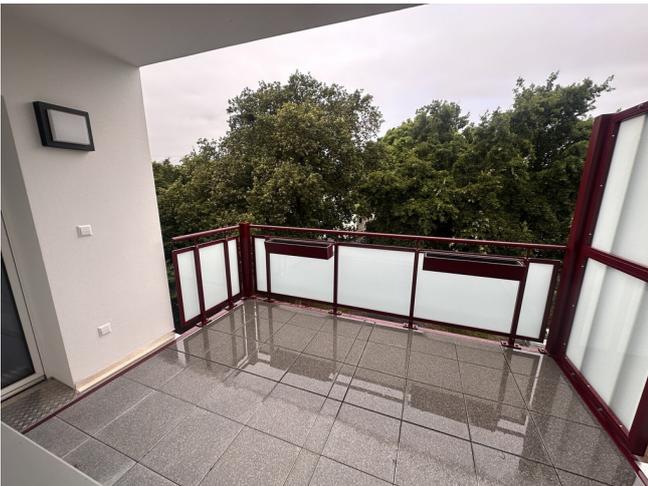
## BILDER



Diele



Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Bauklötzchen Kindergarten e.V.	149 m
Regenbogenschule Meerfeld Moers	183 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	481 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	481 m
dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	505 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	489 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	894 m
MS Fahrzeugtechnik	910 m
Tüv Nord Service	968 m
Tasci Reifendienst	977 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Intensiv-Anästhesie-Personal	221 m
Kleintierpraxis Thimm & Siemann	442 m
Brunnen-Apotheke	518 m
Dr. Thomas Stachelhaus	527 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	527 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	410 m
Deutsche Post Filiale 604	957 m
Samrotech / ding4you	958 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Istanbul Grill	421 m
Flowers Spangenberg GmbH	473 m
Bäckerei Büsch	475 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	558 m
Dila	636 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Büsch	475 m
EDEKA GERDES	490 m
Mix Markt	663 m
ALDI SÜD	982 m