

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Goldaper Weg 2  
 47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	471,86 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	697,86 €
Kaution	1.416 €
Expose-Nr.	83041-182-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches aktuell umfangreich modernisiert wird. Im Rahmen der Modernisierung werden neue großzügige Balkone verbaut, die Fassaden energetisch saniert, neue Fenster Elemente, 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83041-182-M“ in WhatsApp an 0151 53831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Rund um das Objekt finden Sie die Schulen Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers, Gemeinschaftsgrundschule Regenbogenschule Meerfeld und Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp. Sieben Spielplätze gibt es in unmittelbarer Nähe. Edeka Gerdes (Supermarkt) ist fußläufig in der Umgebung zu erreichen. Vier Bushaltestellen befinden sich im direkten Umfeld, zum Beispiel: Eicker Wiesen. Um mehr über Moers zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.moers.de>

## WOHNUNGSausstattung

Diese 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und verfügt bereits über entsprechende Wandbeläge (Raufasertapete weiß) sowie einen modernen Bodenbelag (hellgrauer Laminatboden), die vom Vormieter übernommen werden müssen.

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

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

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

Beachten Sie bitte auch, dass zur Anmietung der Wohnung zwingend ein allgemeiner und gültiger Wohnberechtigungsschein vorliegen muss.

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

## BILDER



Hausansicht (aktuell)



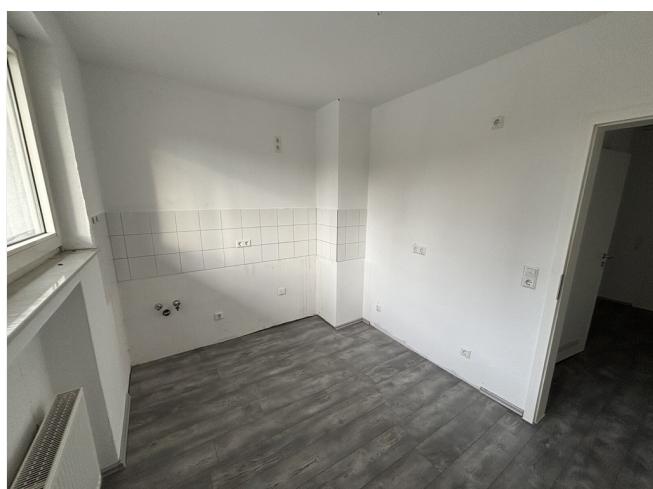
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche 2



Diele

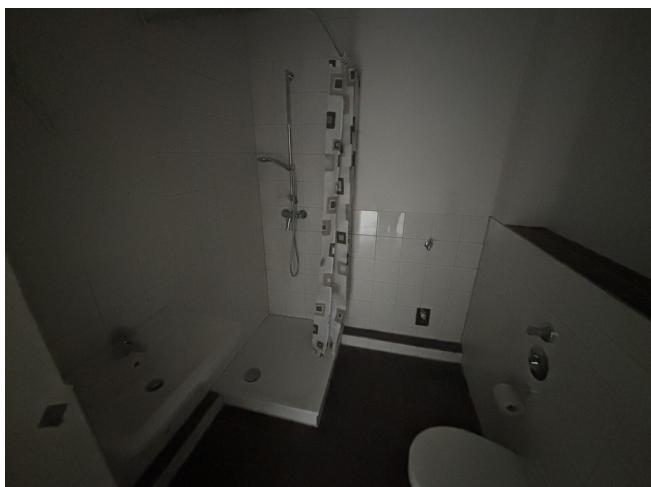
## BILDER



Diele 2



Diele 3



Badezimmer



Balkon (Beispiel, hinter)



Hausansicht nach MOD

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

UPS Access Point	135 m
EDEKA GERDES	254 m
Bäckerei Büsch	276 m
Mix Markt	830 m
ALDI SÜD	905 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

TÜV Nord Service	795 m
Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	796 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	805 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	816 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	816 m
... und 9 weitere	

### Bildung

dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	199 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	215 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	215 m
Städt. Kindergarten	227 m
Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp	333 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	214 m
--------------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Flowers Spangenberg GmbH	251 m
Bäckerei Büsch	276 m
Istanbul Grill	356 m
Jungborn Park	633 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	637 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	275 m
Alexander Ganske	280 m
Dr. Thomas Stachelhaus	282 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	282 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	529 m
... und 4 weitere	