

3-Zimmer-Wohnung in Moers Rheinkamp Mitte



IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschke

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

Im Felde 4B
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	503,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieta	659,00 €
Kautia	1.509 €

Expose-Nr.	83041-323-M
------------	-------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 64Parteien Mehrfamilienhaus, welches erst 2026 umfangreich modernisiert wird. Im Rahmen der Modernisierung werden neue großzügige Balkone verbaut, die Fassaden energetisch saniert, neue Fensterelemente, 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 „83041-323-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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 kann ab sofort angemietet werden. Bodenbeläge müssen vom neuen Mieter selbst eingebracht werden. Die Wandbeläge (Raufaser) können vom Vermieter übernommen werden.

Im Rahmen der Modernisierung am Haus (erst für Herbst 2026 geplant) 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 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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Küche

BILDER



Badezimmer



Balkon (Beispiel, aktuell)



Balkon (Beispiel neu nach MOD)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Bauklötzchen Kindergarten e.V.	146 m
Regenbogenschule Meerfeld Moers	171 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	355 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	355 m
dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	401 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	600 m
MS Fahrzeugtechnik	812 m
Tüv Nord Service	848 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	859 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	871 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Intensiv-Anästhesie-Personal	339 m
Brunnen-Apotheke	452 m
Dr. Thomas Stachelhaus	460 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	460 m
Kleintierpraxis Thimm & Siemann	571 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	359 m
--------------------------------	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Flowers Spangenberg GmbH	415 m
Bäckerei Büsch	416 m
Istanbul Grill	425 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	627 m
Dila	739 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Büsch	416 m
EDEKA GERDES	427 m
Mix Markt	766 m
ALDI SÜD	927 m