

Mit einer Wohnung von VIVAWEST liegt das GLÜCK AUF Ihrer Seite.



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.	68 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	01.01.2027

Kaltmiete	555,86 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmieta	822,86 €
Kautia	1.668 €

Expose-Nr.	83041-326-M
------------	-------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien auf drei Geschossen, , 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83041-326-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Von dem Objekt aus, gelangt man fußläufig zu Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés. In nur wenigen Fahrminuten ist das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort erreichbar, das an weitere Hauptverkehrsrouten anschließt. Über die A42 und die A57 sind die umliegenden Städte zu erreichen. Durch die unmittelbar gelegene Bushaltestelle ist man ebenfalls optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die Wohnlage bietet ein Leben mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Von dem Objekt aus erreicht man fußläufig einen Tennisclub, Sportanlagen, Fußballplätze und Fitnessstudios. Suchen Sie eher die Erholung im Grünen, dann bietet sich ein Spaziergang im nur ca. 500 Meter entfernten Jungbornpark an. Der Schlosspark Moers im Zentrum der Stadt bietet Spaß und Erholung. Hier findet man Spiel- und Sportplätze, einen Streichelzoo, einen Fahrradparcours sowie ein Naturbad.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Designer PVC in der gesamten Wohnung
- Raufaser weiß tapeziert und gestrichen
- weißer Fliesenspiegel in der Küche / Möglichkeit zur Übernahme der Einbauküche vom Vermieter
- modernes Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Warmwassererzeugung und Beheizung über Fernwärme
- zwei Kellerräume als Lagerfläche
- Balkon

Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung der Wohnung zwingend ein allgemeiner Wohnberechtigungsschein ab zwei Personen vorgelegt werden muss.

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 aktuell



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Diele

BILDER



Diele 2



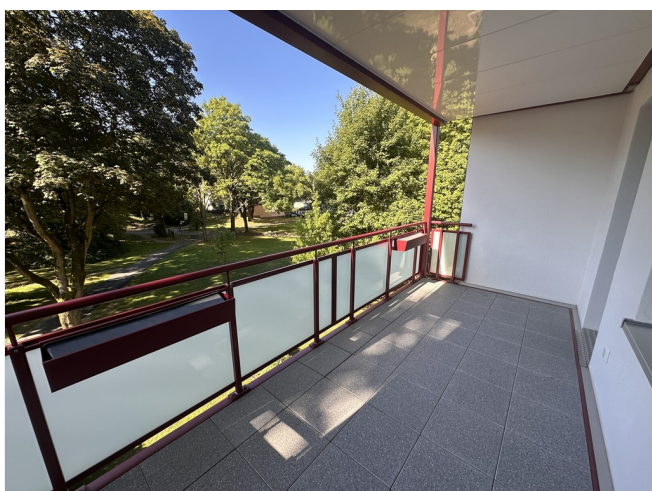
Badezimmer



Balkon (aktuell)



Hausansicht (nach MOD)



Balkon (nach MOD)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

OBSTLY Sven Fechner	62 m
Bag ´n ´ Do Diner - Bagels, Bowls & Donuts	388 m
EDEKA GERDES	427 m
Bäckerei Büsch	443 m
Mix Markt	761 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	600 m
Traumwagen GmbH	601 m
Tüv Nord Service	850 m
Bader GmbH & Co. KG	861 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	861 m
... und 10 weitere	

Bildung

Bauklötzchen Kindergarten e.V.	147 m
Regenbogenschule Meerfeld Moers	172 m
Gemeinschaftsgrundschule Regenbogenschule	198 m
Kindertageseinrichtung Bauklötzchen e.V.	272 m
dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	401 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Lomi Lomi Massage Katrin Lopez Varas Lomi Angel	315 m
Apes & Elephants	383 m
Bag ´n ´ Do Diner - Bagels, Bowls & Donuts	388 m
Bag ´n ´ Do Diner - Bagels, Bowls & Donuts	388 m
Zara's Pizzeria	399 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	358 m
--------------------------------	-------

Gesundheit und Soziales

MVZ Bethanien Moers	371 m
Brunnen-Apotheke	452 m
Alexander Ganske	457 m
Dr. Thomas Stachelhaus	460 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	460 m
... und 5 weitere	