

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bernsteinstraße 2  
47445 Moers

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 67 m²      |
| Geschoss         | 1 von 4    |
| Bezugsfrei ab    | 01.02.2026 |
| Kaltmiete        | 478,19 €   |
| + Nebenkosten    | 146,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 0,00 €     |
| Gesamtmiete      | 624,19 €   |
| Kaution          | 1.435 €    |
| Expose-Nr.       | 83041-9-M  |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, welches vor kurzem umfangreich modernisiert wurde. Die neue Aufzugsanlage wird in Kürze in Betrieb genommen. Dieser fährt jeweils auf die Halbetagen, sodass noch circa 5 Stufen bis zur Wohnungstür gegangen werden müssen.

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 „83041-9-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 wurde bereits saniert und kann zum 01.02.2026 angemietet werden.

Der gepflegte und moderne Bodenbelag sowie die Wandbeläge können vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Das moderne und sanierte Wannenbad verfügt über ein Fenster.

Sämtliche Wohnräume sind mit Außenrolladen ausgestattet. Der großzügige Balkon mit Steckdose und Beleuchtung lädt zum Verweilen ein.

Zu der Wohnung gehören 2 Kellerräume als Lagerfläche. Die Gemeinschaftsflächen des Hauses werden durch einen Dienstleister gereinigt (in den Betriebskosten enthalten).

Bitte beachten Sie, dass zur Anmietung ein Wohnberechtigungsschein für mindestens zwei Personen vorliegen muss. Bitte beachten Sie ebenfalls, dass die Heizkosten noch nicht in der Miete enthalten sind. Diese Kosten zahlen Sie direkt an die Fernwärme Niederrhein, hier muss ein Belieferungsvertrag vom Mieter abgeschlossen werden.

## 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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Diele



## BILDER



Badezimmer



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

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 6 weitere                                    |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Intensiv-Anästhesie-Personal                         | 221 m |
| Kleintierpraxis Thimm & Siemann                      | 442 m |
| Brunnen-Apotheke                                     | 518 m |
| Alexander Ganske                                     | 522 m |
| Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt) | 527 m |
| ... und 4 weitere                                    |       |

### Sonstiges

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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Istanbul Grill                        | 423 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 |