

Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschk

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

Hinter dem Acker 9
 47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	664,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	178,00 €
Gesamtmieta	995,00 €
Kautia	1.992 €

Expose-Nr.	83042-11-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 6- Familienhaus. Das Objekt wird in Kürze umfangreich modernisiert.

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.

Die Maßnahme ist für den Zeitraum von September 2026 bis Februar 2027 geplant.

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 „83042-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Haus befindet sich im Moers-Meerfeld in unmittelbarer Nähe vom Sportzentrum Rheinkamp. Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindungen an das ÖPV sowie an die Autobahnen A42 und A52 sind gegeben.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese gut aufgeteilte 3,5-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wird zur Anmietung mit einem neuen und hochwertigen PVC-Designbodenbelag übergeben.

Im Rahmen der Modernisierung am Haus werden auch die Heizkörper der Wohnung sowie alle Fenster Elemente erneuert. Die Fenster in den Wohnräumen werden mit Rollläden ausgestattet.

Dies kann auch im bewohnten Zustand erfolgen.

Das zeitlose Wannenbad verfügt über ein Fenster sowie einen Waschmaschinenstellplatz.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum, der als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden können.

Bitte beachten Sie, dass die angegebene Miete bereits die Mieterhöhung durch die Modernisierung berücksichtigt.

Sollte ein Einzug vor Fertigstellung der Modernisierung erfolgen, wird die Grundmiete bis zur Fertigstellung um ca. 137 EUR gesenkt.

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 Glätteisbeseitigung
- 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)



Balkon (nach MOD)



Hausansicht (nach MOD)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Regenbogenschule Meerfeld Moers	253 m
Bauklötzchen Kindergarten e.V.	267 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	285 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	285 m
Schwimmschule Moers - swim2grow	303 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

MS Fahrzeugtechnik	556 m
AlTayeb Autoteile u. Autohandel	589 m
Tüv Nord Service	600 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	611 m
Tasci Reifendienst	621 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	518 m
--------------------------------	-------

Gesundheit und Soziales

Intensiv-Anästhesie-Personal	529 m
Brunnen-Apotheke	571 m
Alexander Ganske	577 m
Dr. Thomas Stachelhaus	577 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	577 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Büsch	553 m
EDEKA GERDES	554 m
ALDI SÜD	669 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Büsch	553 m
CrossFit Moers	598 m
Istanbul Grill	641 m
Jungborn Park	668 m
Barfußpfad	692 m
... und 3 weitere	