

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chantal Waschke**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Samlandstraße 7  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	531,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	674,00 €
Kaution	1.593 €
Expose-Nr.	83042-140-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 6- Familienhaus mit direkten Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

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 „83042-140-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 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 3,5-Zimmerwohnung besticht durch Ihre großzügige Aufteilung mit Balkon.

Das moderne Wannenbad mit Fenster verfügt ebenfalls über einen Waschmaschinenanschluss.

Die Boden- und Wandbeläge können von den derzeitigen Mietern übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum als Lagerfläche. Bitte beachten Sie, dass die Heizkosten nicht in der Miete inkludiert sind. Diese werden separat mittels Fernwärmebelieferungsvertrag an die Fernwärme Niederrhein gezahlt.

## 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



Küche



Diele



Badezimmer

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Regenbogenschule Meerfeld Moers	171 m
Bauklötzchen Kindergarten e.V.	180 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	315 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	315 m
Schwimmschule Moers - swim2grow	363 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

MS Fahrzeugtechnik	636 m
Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	669 m
Tüv Nord Service	690 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	701 m
Tasci Reifendienst	711 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Intensiv-Anästhesie-Personal	442 m
Brunnen-Apotheke	548 m
Dr. Thomas Stachelhaus	554 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	554 m
Kleintierpraxis Thimm & Siemann	707 m

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	479 m
--------------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Flowers Spangenberg GmbH	522 m
Bäckerei Büsch	522 m
Istanbul Grill	583 m
CrossFit Moers	687 m
Jungborn Park	731 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Büsch	522 m
EDEKA GERDES	527 m
ALDI SÜD	757 m
Mix Markt	939 m