VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!




## IHR ANSPRECHPARTNER

**Marina Kul**
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

**VIVAWEST Wohnen GmbH**
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Tilsiter Straße 13
47445 Moers

| | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 67 m² |
| Geschoss | 1 von 4 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 620,00 € |
| + Nebenkosten | 169,00 € |
| inkl. Heizkosten | 123,00 € |
| Gesamtmiete | 912,00 € |
| Kaution | 1.860 € |
| Expose-Nr. | 83042-69-M |

## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Moers-Meerfeld. Mit rund 67 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der vorhandene Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen ein.

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 „83042-69-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge und ohne Tapeten vermietet. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und individuell einzurichten.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Balkon. Sämtliche Räume sind von der Diele aus erreichbar und ermöglichen eine komfortable Nutzung der Wohnfläche. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Wichtig:
Für das Gebäude sind Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Arbeiten kann es zu vorübergehenden Einschränkungen für die Bewohner kommen.

## 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.

## 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



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer

## BILDER



Diele



Hausrückseite




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

| | |
|---|---|
| Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers | 191 m |
| Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers | 191 m |
| Schwimmschule Moers - swim2grow | 240 m |
| Regenbogenschule Meerfeld Moers | 291 m |
| Bauklötzchen Kindergarten e.V. | 293 m |

... und 12 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Tüv Nord Service | 624 m |
| MS Fahrzeugtechnik | 624 m |
| CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung | 635 m |
| Heinrich Rheims GmbH & Co. KG | 647 m |
| Heinrich Rheims GmbH & Co. KG | 647 m |

... und 14 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 425 m |

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Bäckerei Büsch | 454 m |
| EDEKA GERDES | 455 m |
| ALDI SÜD | 709 m |
| Mix Markt | 983 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Bäckerei Büsch | 454 m |
| Istanbul Grill | 560 m |
| Jungborn Park | 607 m |
| Barfußpfad | 637 m |
| CrossFit Moers | 639 m |

... und 6 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Brunnen-Apotheke | 471 m |
| Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt) | 476 m |
| Dr. Thomas Stachelhaus | 476 m |
| Alexander Ganske | 477 m |
| Cura-Privat Ambulanter Pflegedienst | 546 m |

... und 3 weitere