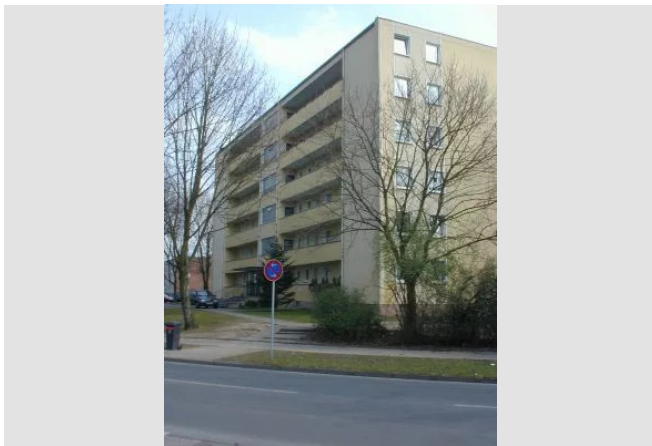


Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschk

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hinter dem Acker 2
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m²
Geschoss	2 von 6
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	435,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	579,00 €
Kaution	1.305 €

Expose-Nr.	83044-107-M
------------	-------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten wärmegeprägten Mehrfamilienhaus mit Aufzug.

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 „83044-107-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 liegt in einem reinen Wohngebiet. Die Moerser Innenstadt (per Auto oder Fahrrad), sowie die Autobahnen A42 und A57 können innerhalb weniger Minuten erreicht werden. Der öffentliche Personennahverkehr, Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und besticht durch Ihre vorteilhafte Aufteilung. Der vorhandene Laminatboden sowie die Raufaser-Tapete kann vom Vormieter übernommen werden.

Das moderne und bereits sanierte Wannenbad verfügt über ein Fenster sowie einem Waschmaschinenstellplatz. Neben dem geräumigen Schlafzimmer gibt es noch ein halbes Zimmer, welches als Büro oder Abstellraum genutzt werden kann.

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

Bitte beachten Sie, dass die Heizkosten noch nicht in der Miete inkludiert sind, diese zahlen Sie mittels einem separaten Fernwärmebelieferungsvertrag an die Fernwärme Niederrhein.

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

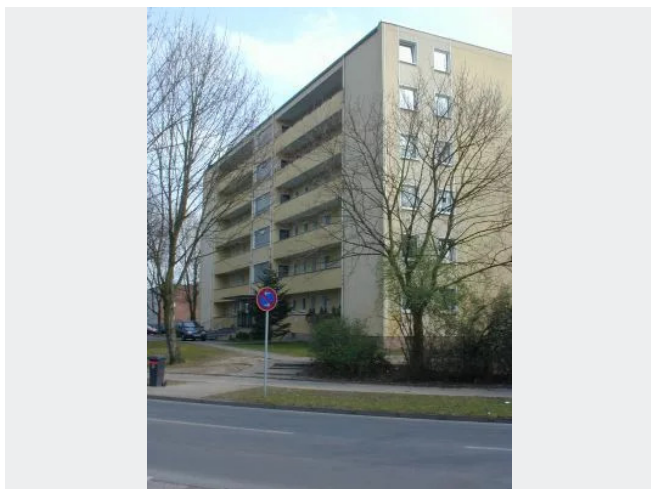
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Schwimmschule Moers - swim2grow	188 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	230 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	230 m
Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp	332 m
Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp	332 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	576 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	579 m
Dr. Thomas Stachelhaus	579 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	673 m
Dr. R. Sohnus	866 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Tüv Nord Service	473 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	483 m
MS Fahrzeugtechnik	486 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	495 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	495 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

CrossFit Moers	488 m
Jungborn Park	537 m
Barfußpfad	556 m
Bäckerei Büsch	569 m
Flowers Spangenberg GmbH	571 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	551 m
--------------------------------	-------

Einkaufen

EDEKA GERDES	564 m
ALDI SÜD	565 m
Bäckerei Büsch	569 m