

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Aila Krüger**

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-26903

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Gustav-Grossmann-Straße 9

47445 Moers

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 58 m²

Geschoss 4 von 6

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 492,00 €

+ Nebenkosten 173,00 €

inkl. Heizkosten 73,00 €

Gesamtmiete 738,00 €

Kaution 1.476 €

Expose-Nr. 83050-63-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine Adresse für gutes Wohnen: die Eicker Wiesen

Durch verschiedene Maßnahmen wurde das äußere Erscheinungsbild der Siedlung nachhaltig verändert. Die heutigen Außenanlagen wurden zu einem parkähnlichen Wohnumfeld mit neuen Wegeführungen sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen umgestaltet. Der neue Anstrich der Hausfassaden in angenehmen warmen Farbtönen schmiegt sich in die Parklandschaft ein. Sowohl in den Außenanlagen als auch im Bereich der Hauseingänge wurden Barrieren wie Treppen, Stufen und Absätze sinnvoll reduziert.

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 „83050-63-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, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Durch den vorhandenen Aufzug gelangt man bequem bis zur Wohnungstür.

Die Wohnung wurde umfangreich modernisiert und verfügt über ein großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon in Südausrichtung. Das moderne Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine komfortable Dusche. Die Waschmaschine findet im geräumigen Abstellraum ihren Platz.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Vinylboden und weiß gestrichener Raufasertapete ausgestattet.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



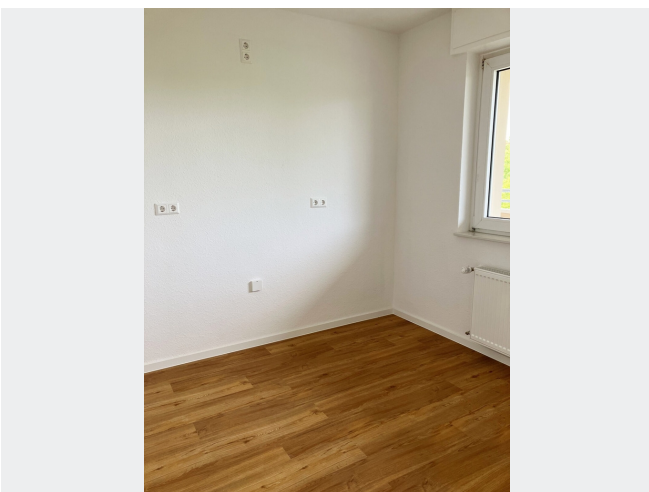
Bad



Abstellraum



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Istanbul Grill                        | 230 m |
| Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V. | 336 m |
| Flowers Spangenberg GmbH              | 372 m |
| Bäckerei Büsch                        | 376 m |
| Dila                                  | 462 m |
| ... und 8 weitere                     |       |

### Auto und Verkehr

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken | 599 m |
| KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)           | 971 m |

### Sonstiges

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 310 m |
| Samrotech / ding4you           | 782 m |
| Deutsche Post Filiale 604      | 782 m |

### Gesundheit und Soziales

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Intensiv-Anästhesie-Personal                         | 351 m |
| Kleintierpraxis Thimm & Siemann                      | 423 m |
| Brunnen-Apotheke                                     | 424 m |
| Dr. Thomas Stachelhaus                               | 433 m |
| Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt) | 433 m |
| ... und 3 weitere                                    |       |

### Bildung

|                                                                   |       |
|-------------------------------------------------------------------|-------|
| Bauklötzchen Kindergarten e.V.                                    | 376 m |
| Regenbogenschule Meerfeld Moers                                   | 410 m |
| Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung                  | 478 m |
| dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit | 497 m |
| Städt. Kindergarten                                               | 535 m |
| ... und 10 weitere                                                |       |

### Einkaufen

|                |       |
|----------------|-------|
| Bäckerei Büsch | 376 m |
| EDEKA GERDES   | 397 m |
| Mix Markt      | 487 m |
| ALDI SÜD       | 926 m |