

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Fabian Schmitt

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Wetterstraße 28B
47443 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	728,00 €
+ Nebenkosten	153,77 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiете	881,77 €
Kautіon	2.184 €
Expose-Nr.	83111-148-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus liegt in der Bergarbeitersiedlung Moers-Meerbeck. Zum Haus gehört kein eigener Garten hinter dem Haus, sondern lediglich ein kleines Stück Vorgarten.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten werden separat an den Fernwärmelieferanten gezahlt und sind in diesem Angebot nicht enthalten.

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 „83111-148-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

Mit dem Auto sind es wenige Minuten bis zu den linksrheinischen Autobahnen (A40, A42 und A57).

Kindergärten und Grundschulen sind fußläufig erreichbar.

Das Gewerbegebiet Moers-Hochstraß mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, dm, Lidl, Netto, real, Trinkgut, Hornbach, Bührmann) ist ca. zwei Autominuten entfernt. In Meerbeck finden Sie viele Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Zweimal wöchentlich findet in Meerbeck ein Wochenmarkt, der fußläufig erreichbar ist, statt.

Das Zentrum von Moers mit der bekannten Altstadt ist zu Fuß innerhalb von 15 Minuten zu erreichen.

Eine Apotheke befindet sich direkt im Wohnbereich.

Zahlreiche Arztpraxen im Quartier gewährleisten die medizinische Versorgung.

Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar.

Das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See ist fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Einfamilienhaus wird vor Einzug frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- neue Elektroinstallation
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Estrich Unterboden
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab dem 16.12.2025 möglich. Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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



Außenansicht



Küche Beispielfoto



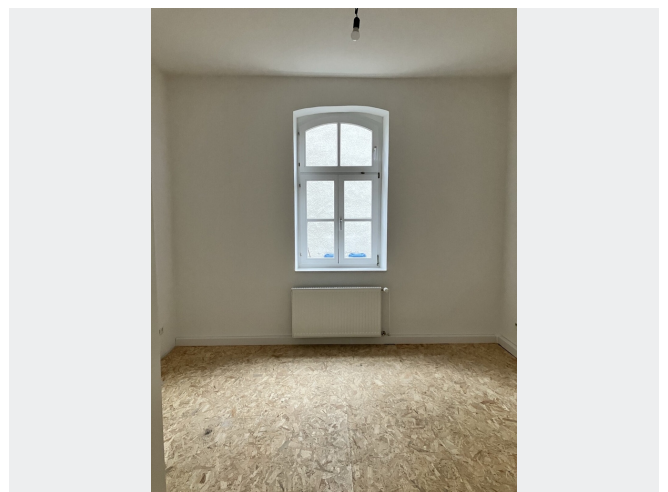
Schlafzimmer Beispielfoto



Diele Beispielfoto

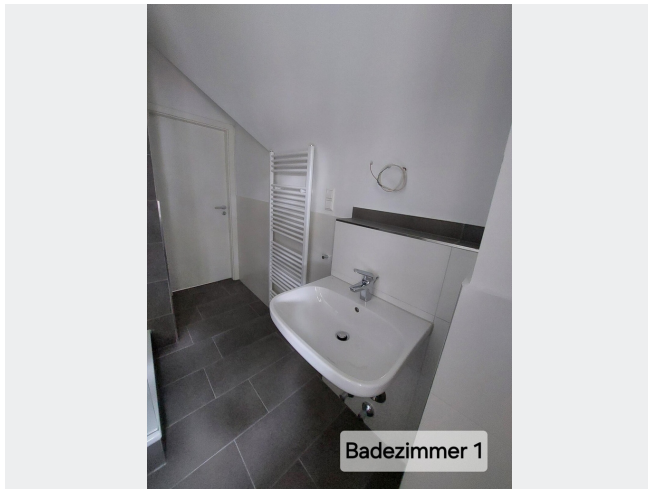


Esszimmer Beispielfoto



Kinderzimmer Beispielfoto

BILDER



Bad Beispielfoto 1



Bad Beispielfoto 2

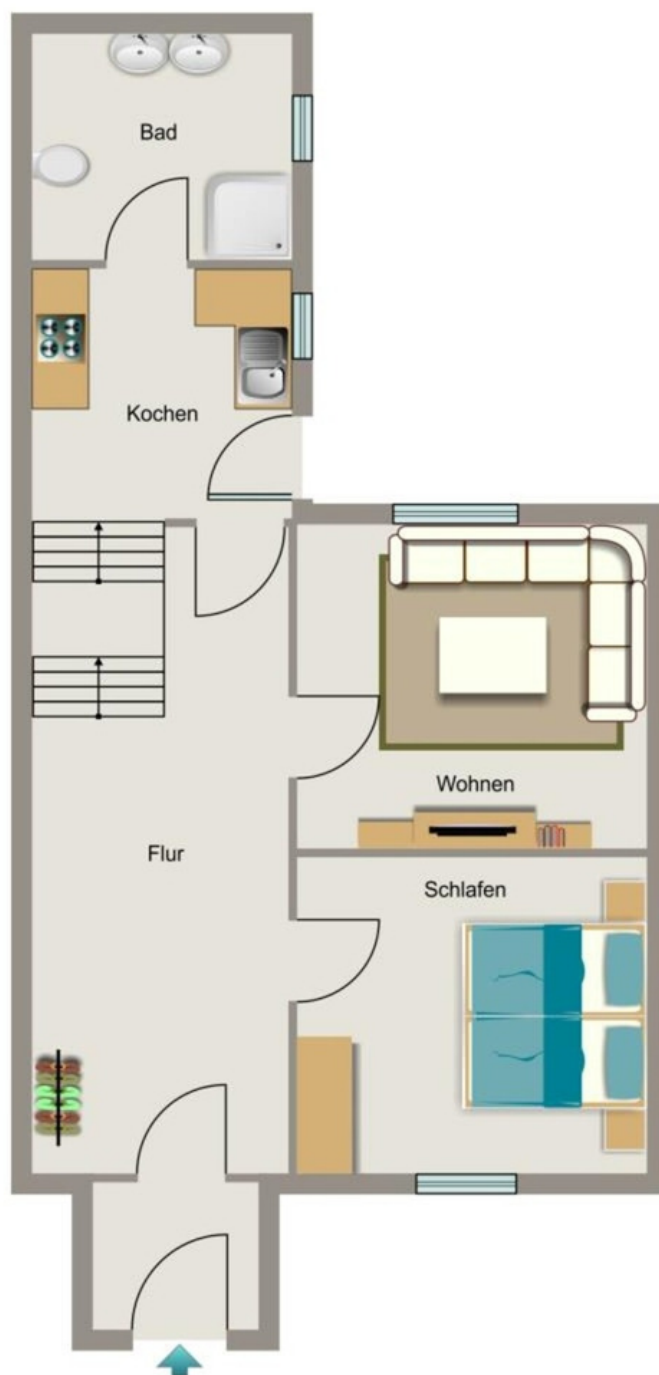


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Uwe Thekow	193 m
A. Dyarmand	218 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	231 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	243 m
Linden-Apotheke Moers	333 m
... und 36 weitere	

Auto und Verkehr

Moers Bismarckstraße	450 m
AVIA	615 m
R. Liermann	621 m
K&W Autogas	825 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	863 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Glück Kaffee	225 m
Spielstation Moers	227 m
BAGGIS PIZZA	240 m
Pizza Cab Moers	384 m
Goldene Ente / Moers	429 m
... und 37 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uherschule Meerbeck	273 m
Gemeinschaftsgrundschule Uherschule Meerbeck	273 m
Städt. Kindergarten	326 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	716 m
Ehem. Jugendheim Moers	766 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	287 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	719 m
Geldautomat	851 m
Volksbank Niederrhein eG	952 m

Einkaufen

Ikram Bäckerei Moers	295 m
Landbäckerei Baerler Mühle	333 m
Blatter Gmbh	601 m
Minutenbrot	601 m
Ausgabestelle Tafel Moers	653 m
... und 9 weitere	