

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Eisenstraße 8  
47443 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	584,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	133,00 €
Gesamtmiete	871,00 €
Kaution	1.752 €

Expose-Nr. 83111-30-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der Bergarbeitersiedlung Moers-Meerbeck.

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 „83111-30-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Die Wohnung 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
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab dem 01.08.2026 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

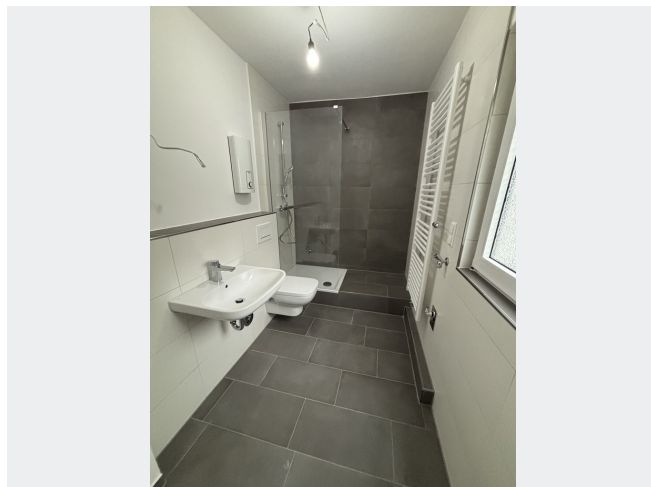
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



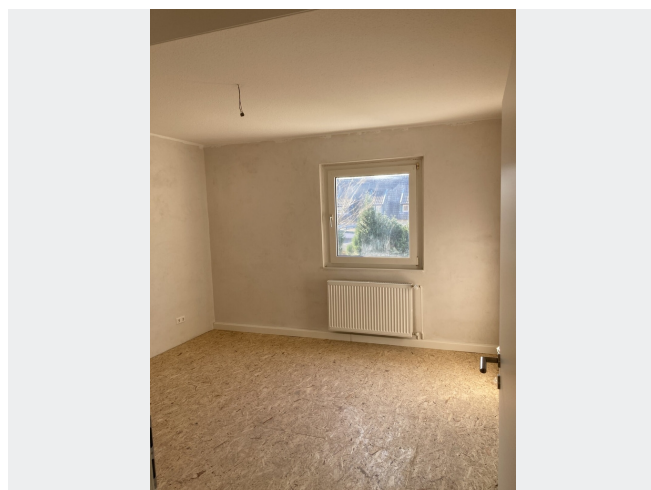
Hausansicht



Bad Beispielfoto



Küche Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto



Wohnzimmer Beispielfoto



Wohnzimmer Beispielfoto

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

A. Dyarmand	144 m
Podologie Thekow	148 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	173 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	194 m
Hausarztpraxis An den Linden	309 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

AVIA	539 m
R. Liermann	589 m
Autoservice Aydin Orhan	797 m
Kfz Service	825 m
Helipad Moers - Stiftung Krankenhaus Bethanien	848 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Maki & Tea Moers	159 m
Invalidenwäldchen	226 m
Onkel Mo	262 m
Onkel Mo	262 m
Pizza Hero	338 m
... und 39 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	203 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	203 m
Städt. Kindergarten	249 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	627 m
Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	716 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Ikram Bäckerei Moers	261 m
Landbäckerei Baerler Mühle	319 m
BIZIM MARKET - Moers	685 m
BIZIM MARKET - Moers	685 m
Hoenen Bäckerei	686 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	321 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	675 m
Geldautomat	879 m