

## 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wetterstraße 8  
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	396,00 €
+ Nebenkosten	121,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	517,00 €
Kaution	1.188 €

Expose-Nr. 83111-53-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der Zechensiedlung Moers-Meerbeck.

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 „83111-53-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

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 01.01.2026 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!

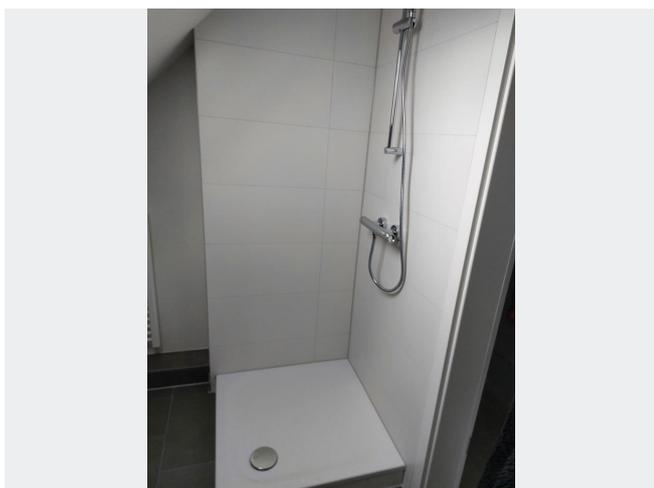
## BILDER



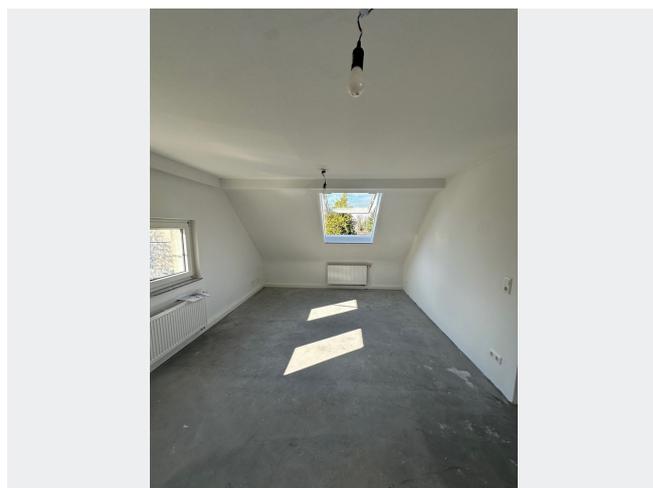
Außenansicht



Bad Beispielfoto



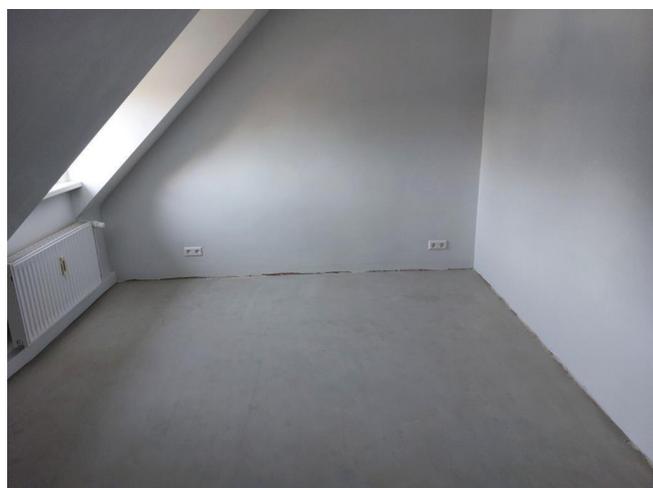
Dusche Beispielfoto



Wohnzimmer Beispielfoto



Wohnküche Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	359 m
Ikram Bäckerei Moers	367 m
Ausgabestelle Tafel Moers	400 m
EDEKA Rhein - Ruhr Verwaltung	679 m
BIZIM MARKET - Moers	750 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

R. Liermann	598 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	693 m
Carglass GmbH Moers	738 m
Moers Bismarckstraße	741 m
Premio Reifen + Autoservice Secura Moers GmbH	815 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Hero	361 m
Ausbildungsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	368 m
Ausbildungsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	368 m
Kineto Physio & Fitness & Moers	423 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	446 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	367 m
Geldautomat	597 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	735 m

### Gesundheit und Soziales

Linden-Apotheke   Moers	367 m
Hausarztpraxis An den Linden	380 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	385 m
Kleintierpraxis Thimm & Siemann	389 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	406 m
... und 43 weitere	

### Bildung

Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	382 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	446 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	555 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	555 m
Städt. Kindergarten	565 m
... und 2 weitere	