

## 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 45  
47443 Moers

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

Kaltmiete	351,00 €
+ Nebenkosten	112,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	463,00 €
Kaution	1.053 €

Expose-Nr. 83111-67-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83111-67-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
- Estrich Unterboden
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab dem 16.07.2025 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

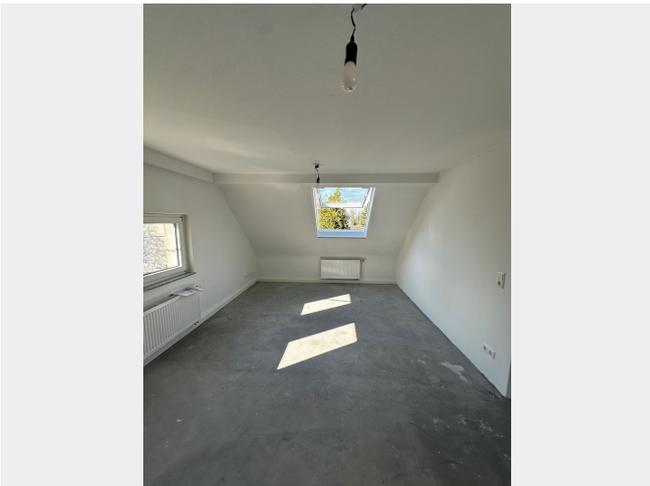
## BILDER



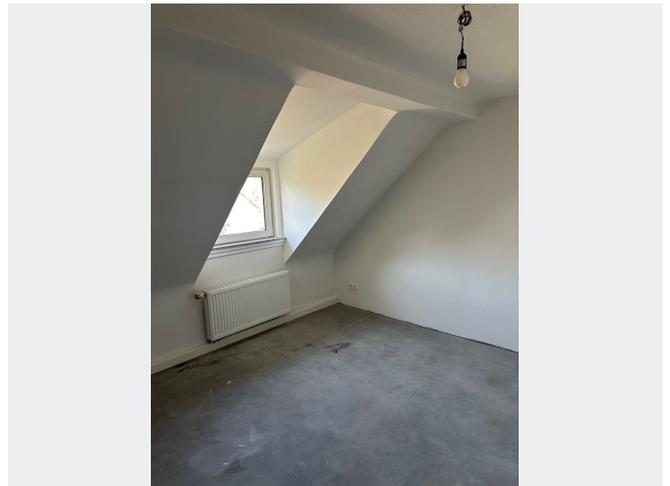
Außenansicht



Grundriss



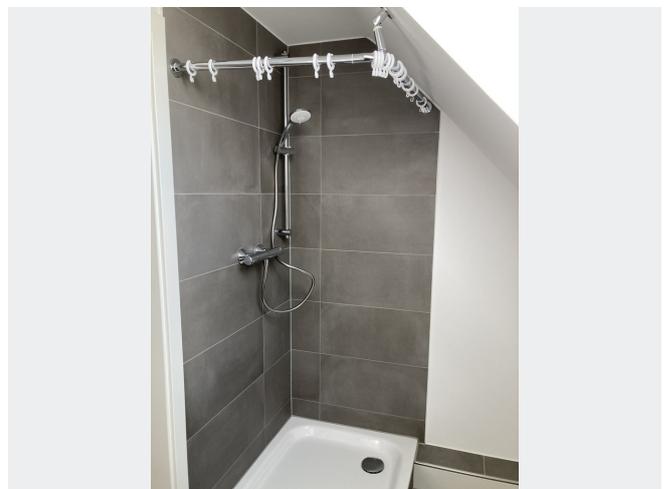
Wohnzimmer Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto

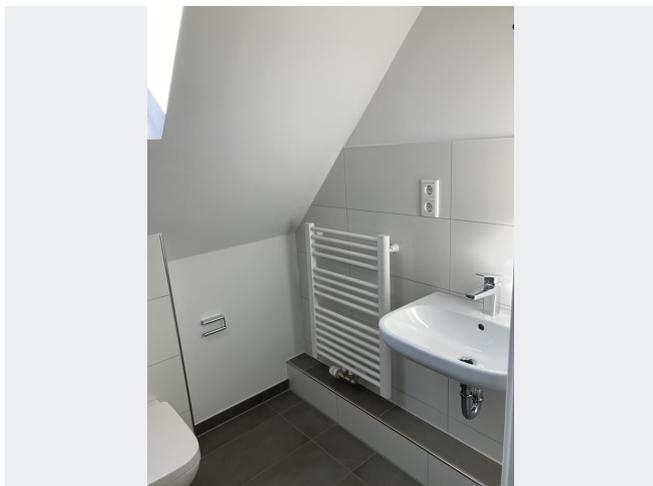


Wohnküche Beispielfoto



Bad Beispielfoto 1

## BILDER



Bad Beispielfoto 2



Kontakt per Messenger!

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

A. Dyarmand	175 m
Podologie Thekow	178 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	200 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	218 m
Linden-Apotheke   Moers	324 m
... und 38 weitere	

### Auto und Verkehr

Moers Bismarckstraße	405 m
AVIA	566 m
R. Liermann	609 m
Autoservice Aydin Orhan	828 m
Kfz Service	855 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Maki & Tea Moers	190 m
Pizza Hero	354 m
Goldene Ente / Moers	382 m
Rheinpreußenstadion	383 m
Zajuntz "Kleine Braterei"	430 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	224 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	224 m
Städt. Kindergarten	278 m
Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	607 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	656 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	271 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	699 m
Geldautomat	877 m

### Einkaufen

Ikram Bäckerei Moers	281 m
Landbäckerei Baerler Mühle	336 m
Ausgabestelle Tafel Moers	700 m
BIZIM MARKET - Moers	710 m
BIZIM MARKET - Moers	710 m
... und 4 weitere	