

## Große 4-Zimmer-Wohnung in Moers Meerbeck frei!



### 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

Donaustraße 161	
47443 Moers	
Zimmer	4
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	271,31 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	411,31 €
Kaution	814 €
Expose-Nr.	83112-28-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 6-Familien-Haus.

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 „83112-28-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Wannenbad mit Fenster
- neues Steckdosen- und Schaltermaterial
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Multimediaanschluss
- Kellerraum

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2025 angemietet werden. Besichtigungen sind ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie.

## LAGE

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

## 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!

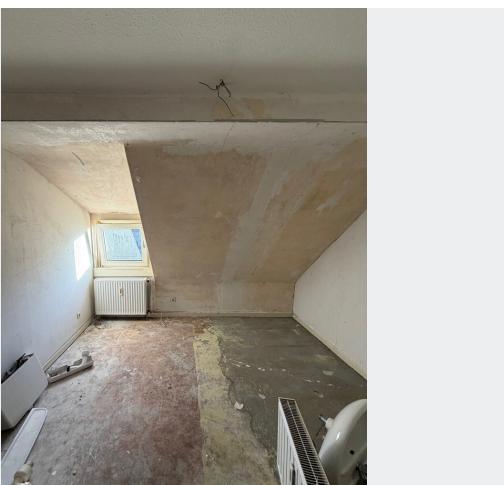
## BILDER



Hausansicht



Wohnzimmer



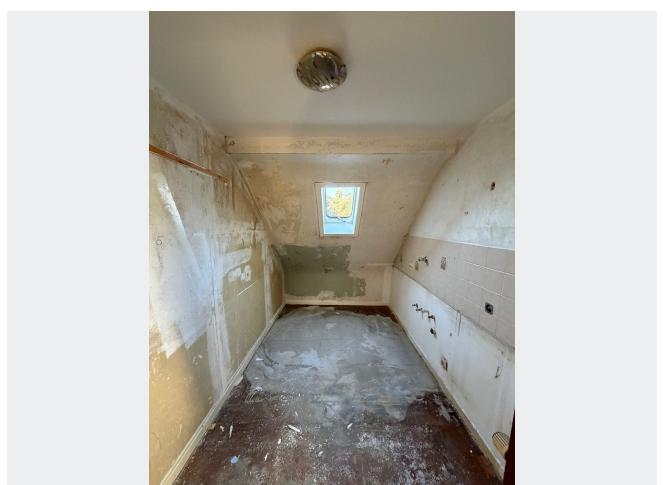
Kinderzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ausbilingsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	300 m
Ausbilingsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	300 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	381 m
Kineto Physio & Fitness & Moers	423 m
Wingsuit	439 m
... und 35 weitere	

### Auto und Verkehr

Rettungshubschrauberlandeplatz	565 m
R. Liermann	672 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	737 m
Carglass GmbH Moers	778 m
Premio Reifen + Autoservice Secura Moers GmbH	850 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Ausgabestelle Tafel Moers	324 m
Landbäckerei Baerler Mühle	438 m
Ikram Bäckerei Moers	445 m
EDEKA Rhein - Ruhr Verwaltung	600 m
Fressnapf Moers-Utfort	700 m
... und 10 weitere	

### Bildung

CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	381 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschule Meerbeck	614 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschule Meerbeck	614 m
Städt. Kindergarten	635 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	874 m
... und 1 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	438 m
Geldautomat	608 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	810 m

### Gesundheit und Soziales

Linden-Apotheke   Moers	446 m
Hausarztpraxis An den Linden	459 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	462 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	481 m
Sozialpädiatrisches Zentrum (SPZ) Krankenhaus Bethanien	494 m
... und 41 weitere	