

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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

Bismarckstraße 82  
47443 Moers

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

Kaltmiete	169,91 €
+ Nebenkosten	126,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmiete	401,91 €
Kaution	510 €

Expose-Nr. 83112-64-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83112-64-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). 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

- offene Wohnküche
- Multimediaanschluss
- Kellerraum
- WC und Handwaschbecken werden erneuert
- neues Steckdosen- und Schaltermaterial
- Wohnung ist vollständig tapeziert und muss lediglich gestrichen werden

Eine Anmietung ist ab dem 01.06.2026 möglich. Wir freuen uns auf Sie.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



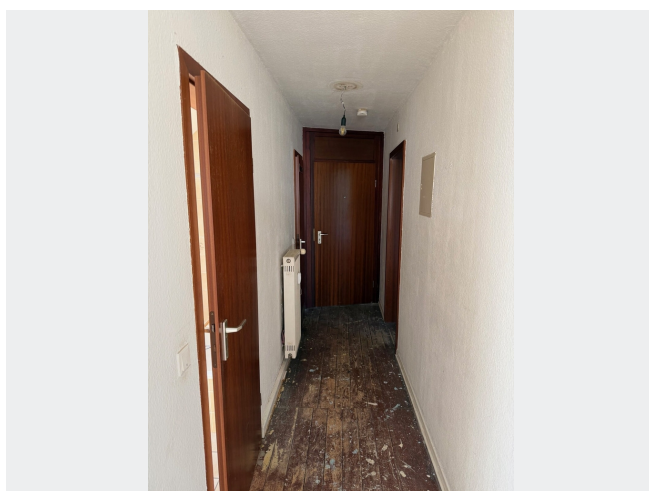
Schlafzimmer



Wohnküche



Wohnzimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Wingsuit	23 m
Pizza Hero	23 m
Tirana catering moers	232 m
Black Sea Cafe	246 m
Onkel Mo	256 m
... und 43 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten	385 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	460 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	460 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	461 m
Catholic Kindergarten St. Barbara	496 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	36 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	400 m
Geldautomat	607 m

### Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	37 m
Ikram Bäckerei Moers	102 m
BIZIM MARKET - Moers	414 m
BIZIM MARKET - Moers	414 m
Hoenen Bäckerei	526 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Linden-Apotheke   Moers	45 m
Hausarztpraxis An den Linden	69 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	184 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	224 m
Podologie Thekow	283 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

R. Liermann	276 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	530 m
Helipad Moers - Stiftung Krankenhaus Bethanien	583 m
Carglass GmbH Moers	588 m
AVIA	671 m
... und 11 weitere	