

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Marina Kul
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Mainstraße 40
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025

Kaltmiete	265,65 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	405,65 €
Kaution	797 €

Expose-Nr.	83113-25-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus in der Bergarbeiter Zechenhaus-Siedlung Moers - Meerbeck.

Für die Anmietung wird eine Freistellung vom Bergbau benötigt. Eine Freistellung vom WBS bezüglich des Einkommens oder Personenanzahl ist möglich.

Bitte beachten Sie, dass das Haus über keinen Garten verfügt.

Die Wohnung wird an Paare oder Singles vermietet, da das Objekt nur über 1 Schlafzimmer verfügt.

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 „83113-25-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). 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

Das Objekt verfügt über zwei Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer), sowie einer Küche und einem Badezimmer. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar.

Bitte beachten Sie, dass das Haus über keinen Garten verfügt. Außerdem ist das Objekt für mehr als 2 Personen ungeeignet.

Die Elektroinstallation wurde vor der Neuvermietung komplett überprüft.

Wichtig:

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind nicht der angegebenen Miete enthalten.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die Kaltmiete inklusive Betriebskosten.

Es muss ein eigener Vertrag über die Fernwärmeversorgung Niederrhein abgeschlossen werden.

Die Kosten für den Kabelanschluss ist bereits in der der Miete einkalkuliert.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	309 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	428 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	568 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	568 m
Städt. Kindergarten	598 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

Rettungshubschrauberlandeplatz	619 m
R. Liermann	681 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	775 m
Carglass GmbH Moers	818 m
Premio Reifen + Autoservice Secura Moers GmbH	893 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ausbildungsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	346 m
Ausbildungsrestaurant Schacht V - CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	346 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	428 m
Wingsuit	436 m
Pizza Hero	436 m
... und 34 weitere	

Einkaufen

Ausgabestelle Tafel Moers	359 m
Ikram Bäckerei Moers	430 m
Landbäckerei Baerler Mühle	432 m
EDEKA Rhein - Ruhr Verwaltung	610 m
Fressnapf Moers-Utfort	703 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	432 m
Postfiliale 576	432 m
Geldautomat	660 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	815 m

Gesundheit und Soziales

Eberhard Timme Praktischer Arzt	436 m
Linden-Apotheke Moers	438 m
Hausarztpraxis An den Linden	450 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	451 m
Podologie Thekow	471 m
... und 41 weitere	