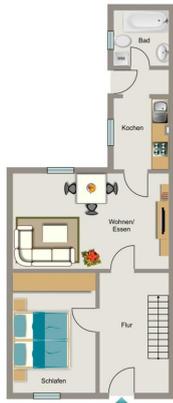


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Marina Kul
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

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

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Weserstraße 24M
47443 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	31.08.2025
Kaltmiete	296,25 €
+ Nebenkosten	161,77 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	458,02 €
Kaution	889 €
Expose-Nr.	83114-163-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

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 bezüglich des Einkommens oder Personenanzahl ist möglich.

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 „83114-163-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

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

Der Laminatboden kann vom Vormieter übernommen werden. Das Objekt ist mit weißen, tapezierten Wänden ausgestattet.

Das Haus verfügt über drei Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein Kinderzimmer), sowie einer Küche, Badezimmer und Gäste-WC. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein zusätzliches Gäste -WC.

Die Elektroinstallation wird 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 Betriebskostenvorauszahlung einkalkuliert.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

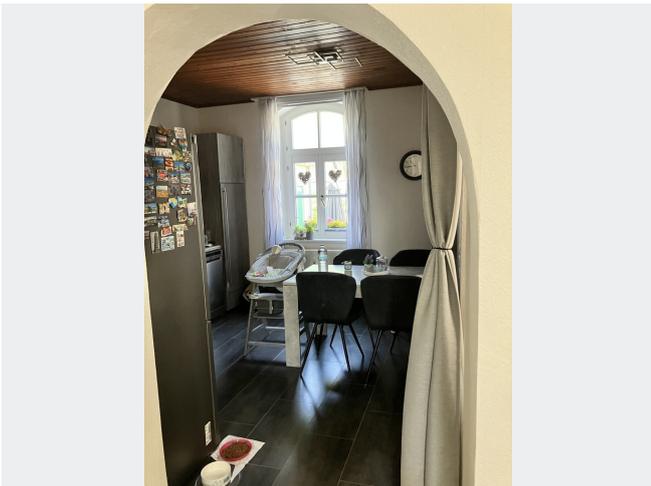
BILDER



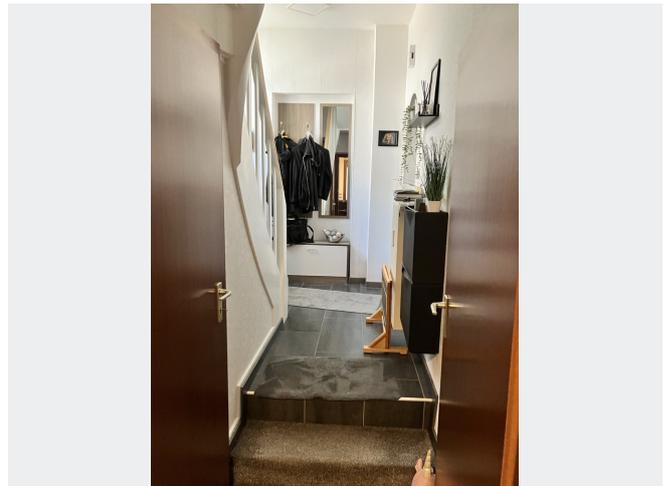
Hausansicht



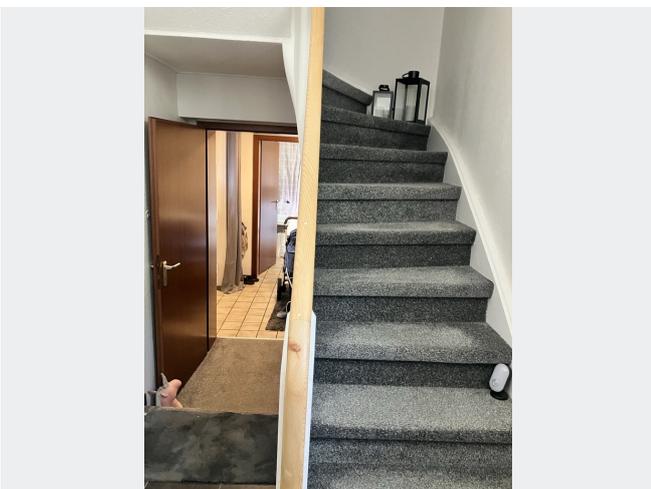
Wohnzimmer (EG)



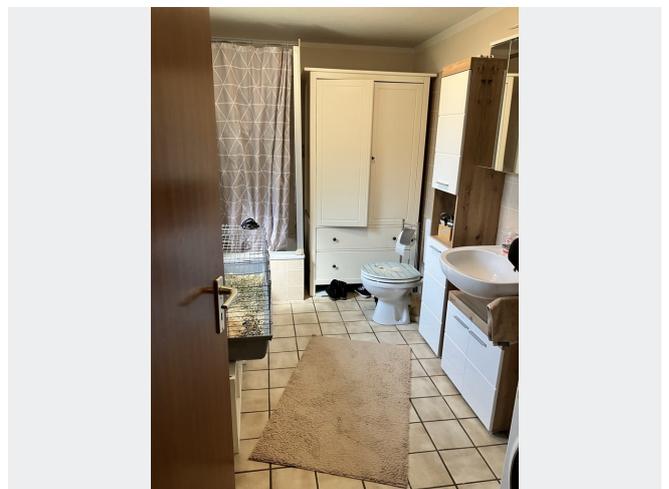
Küche (EG)



Flur



Flur (Treppe)



Badezimmer mit Dusche

BILDER



Schlafzimmer-(1.OG)



Kinderzimmer- (1.OG)



Gäste WC (1.OG)



Terrasse



Garten



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Landbäckerei Baerler Mühle	245 m
Ikram Bäckerei Moers	245 m
Ausgabestelle Tafel Moers	523 m
BIZIM MARKET - Moers	647 m
BIZIM MARKET - Moers	647 m
... und 12 weitere	

Auto und Verkehr

R. Liermann	504 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	664 m
Carglass GmbH Moers	715 m
AVIA	760 m
Premio Reifen + Autoservice Secura Moers GmbH	800 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	245 m
Geldautomat	627 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	632 m

Gesundheit und Soziales

Linden-Apotheke Moers	250 m
Hausarztpraxis An den Linden	263 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	263 m
Kleintierpraxis Meerbeck	283 m
Zahnarztpraxis Frank Wiemers	286 m
... und 44 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizza Hero	250 m
Maki & Tea Moers	361 m
Kineto Premium Fitness & Gesundheit Moers	369 m
Onkel Mo	376 m
Onkel Mo	376 m
... und 43 weitere	

Bildung

Städt. Kindergarten	451 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	456 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	456 m
Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	496 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	564 m
... und 4 weitere	