

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tatjana Luttringer

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-10154

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hattropstraße 5
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	345,81 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	481,81 €
Kaution	1.037 €
Expose-Nr.	83152-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Geräumige 2,5-Zimmerwohnung sucht neue Mieter!
Vereinbaren Sie jetzt die erste Besichtigung für das Objekt, innerhalb unserer Geschäftszeiten, und registrieren Sie sich direkt auf unserer Homepage über: www.vivawest.de.

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 „83152-10-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

Der Üttelsheimer See ist mit dem Auto innerhalb von 5 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sind im Gewerbegebiet Moers- Hochstraß ausreichend vorhanden (dm, Aldi, Netto, Lidl, Real, Hornbach, Praktiker). Die A42 und die A40 befinden sich in der Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Balkon (Westseite), einem Wannenbad mit Tageslicht einem Schlafzimmer, einer Küche, einer geräumigen Diele und einer Abstellkammer.

Die Küche und der Oberboden kann von aktuellen Mieter übernommen werden.

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

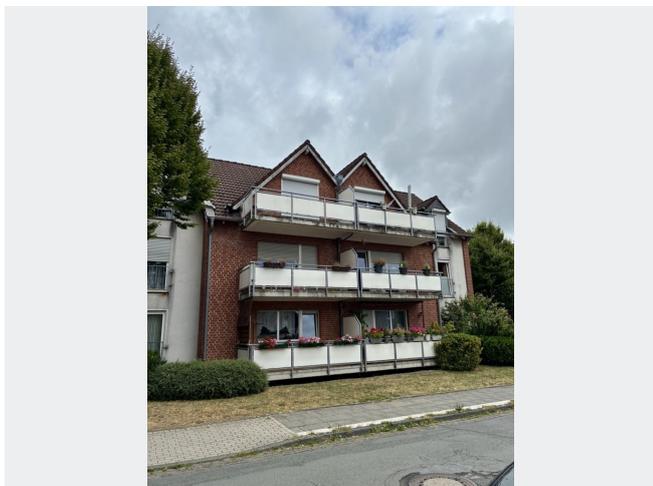
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

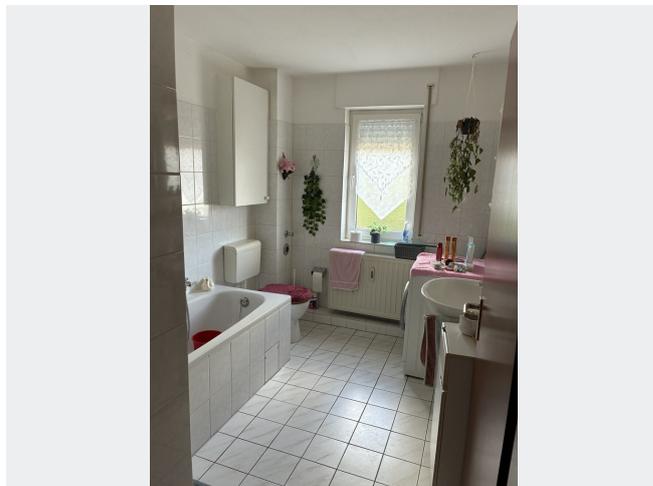
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

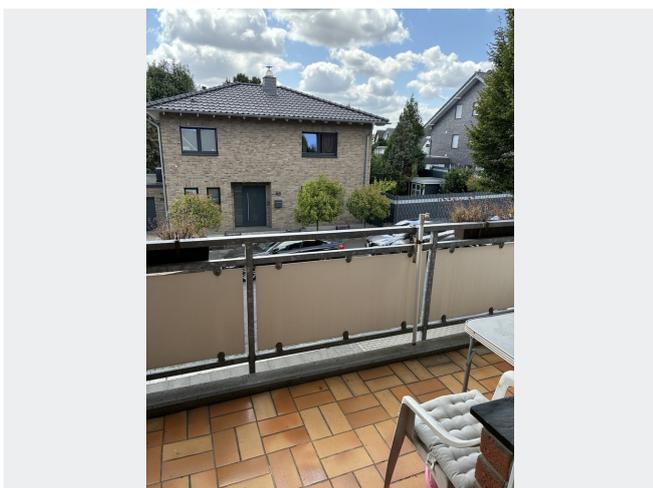
BILDER



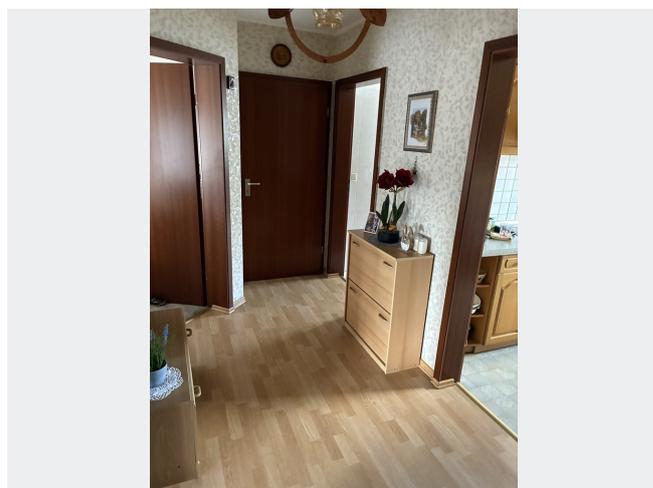
Außenansicht



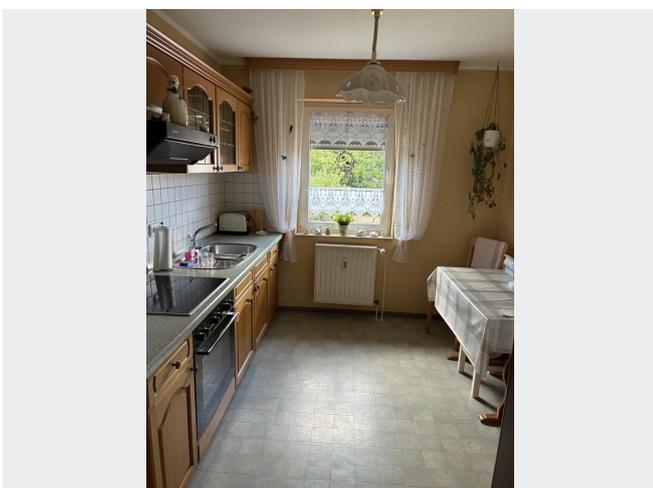
Bad



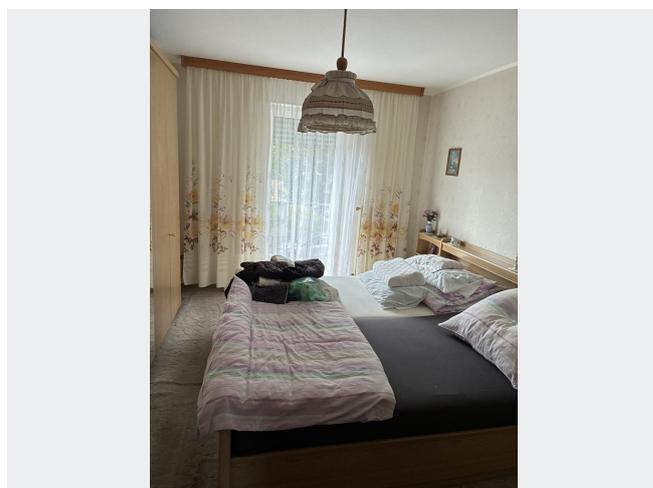
Balkon



Flur

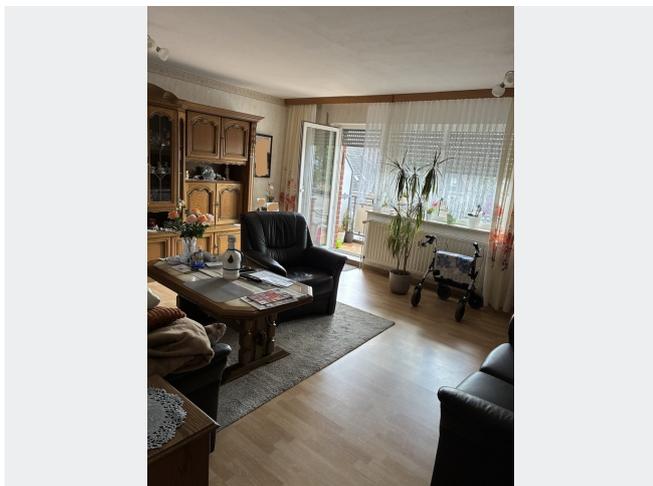


Küche



Schlafzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Malwerkstatt Andrea Lindner	120 m
Kita Hochstraß (Bethanien Diakonissen-Stiftung)	287 m
Eichendorffschule Moers	332 m
Eichendorffschule Moers	332 m
Kindergarten Dreikönig	449 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	681 m
Deutsche Post Filiale	697 m

Gesundheit und Soziales

Johanna Wiltberger	174 m
Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	488 m
Kaufland Moers-Hochstraß	723 m
ZahnDoc Moers	723 m
Herr Hoshmand Emami	789 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Tropic Aquarienservice Anlagenbau und Pflege für Süßwasser- und Meerwasseraquaristik	202 m
Bäckerei Bolten	713 m
Kaufland Moers-Hochstraß	723 m
Kaufland Moers-Hochstraß	723 m
Kamps Bäckerei	724 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kosmetik van Alphen - Moers	474 m
Gaststätte Haus Gernert	501 m
Dylan Ramirez	509 m
Römerdöner	509 m
Trattoria Emma	511 m
... und 24 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz Service	499 m
Autoservice Aydin Orhan	509 m
Oscar Autovermietung Moers	666 m
AVIA	667 m
Autohaus Schneider e.K. Mitsubishi & KGM SsangYong & GWM ORA-Vertragshändler	677 m
... und 3 weitere	