

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschk

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hinter dem Acker 3
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	509,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	130,00 €
Gesamtmieter	806,00 €
Kaution	1.527 €
Expose-Nr.	83243-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien auf drei Geschossen. Dieses wurde im Jahr 2006 in massiver Bauweise mit einem Flachdach errichtet und liegt in einer verkehrsberuhigten grünen Gasse. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wird ab Oktober 2026 umfangreich modernisiert.

Im Rahmen der Modernisierung werden neue großzügige Balkone verbaut, die Fassaden energetisch saniert, neue Fensterelemente, neue Haustür- und Briefkastenanlagen verbaut und die Außenanlage komplett neu angelegt. Auch die Heizkörper innerhalb der Wohnung werden noch im Rahmen der Modernisierung mit erneuert.

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 „83243-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Von dem Objekt aus, gelangt man fußläufig zu Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés. In nur wenigen Fahrminuten ist das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort erreichbar, das an weitere Hauptverkehrsruuten anschließt. Über die A42 und die A57 sind die umliegenden Städte zu erreichen. Durch die unmittelbar gelegene Bushaltestelle ist man ebenfalls optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die Wohnlage bietet ein Leben mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Von dem Objekt aus erreicht man fußläufig einen Tennisclub, Sportanlagen, Fußballplätze und Fitnessstudios. Suchen Sie eher die Erholung im Grünen, dann bietet sich ein Spaziergang im nur ca. 500 Meter entfernten Jungbornpark an. Der Schlosspark Moers im Zentrum der Stadt bietet Spaß und Erholung. Hier findet man Spiel- und Sportplätze, einen Streichelzoo, einen Fahrradparcours sowie ein Naturbad.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Wände mit Raufaser weiß tapeziert
- neutraler PVC Boden
- Wannenbad mit Fenster
- Einbauschränk in der Diele
- Waschmaschinenanschluss im Keller vorhanden
- Warmwassererzeugung und Beheizung über Fernwärme
- ein Kellerraum
- großzügiger Balkon

Die Einbauküche kann nach Absprache mit den derzeitigen Mietern 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



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

BILDER



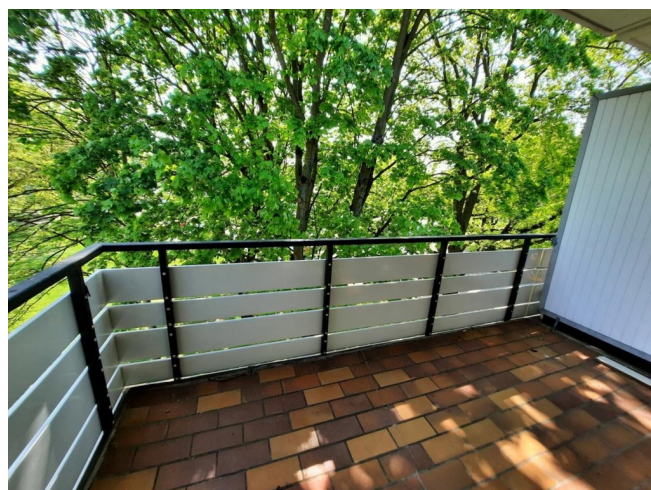
Diele



Diele 2



Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	245 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	245 m
Schwimmschule Moers - swim2grow	253 m
Regenbogenschule Meerfeld Moers	300 m
Bauklötzchen Kindergarten e.V.	312 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	553 m
Dr. Thomas Stachelhaus	557 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	557 m
Alexander Ganske	559 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	573 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	509 m
--------------------------------	-------

Einkaufen

EDEKA GERDES	537 m
Bäckerei Büsch	538 m
ALDI SÜD	640 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Büsch	538 m
CrossFit Moers	570 m
Jungborn Park	618 m
Barfußpfad	641 m
Istanbul Grill	643 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

MS Fahrzeugtechnik	543 m
Tüv Nord Service	565 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	576 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	588 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	588 m
... und 13 weitere	