

## Endlich, die erste eigene Mietwohnung – Mit VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sylke Last**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Georgstraße 1  
47447 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	401,00 €
+ Nebenkosten	112,00 €
inkl. Heizkosten	78,00 €
Gesamtmiete	591,00 €
Kaution	1.203 €
Expose-Nr.	81056-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem 6- Familienhaus.

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 „81056-16-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

Inmitten der Achterrathsfeldsiedlung auch immer mehr bei jungen Leuten beliebten Moers-Kapellen.

Mit dem PKW sind es ca. 5 Minuten bis in die Moerser Innenstadt.

Auch Krefeld ist nicht weit, Niep grenzt direkt an.

Eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A40/A57 ist gegeben.

Ebenso sind öffentliche Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Friseurläden, Schulen und Kindergärten, ein großer Abenteuerspielplatz sowie diverse Ärzte und alles was das Herz begehrt zu Fuß erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

weißes Bad mit Fenster und Wanne

Loggia

## 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

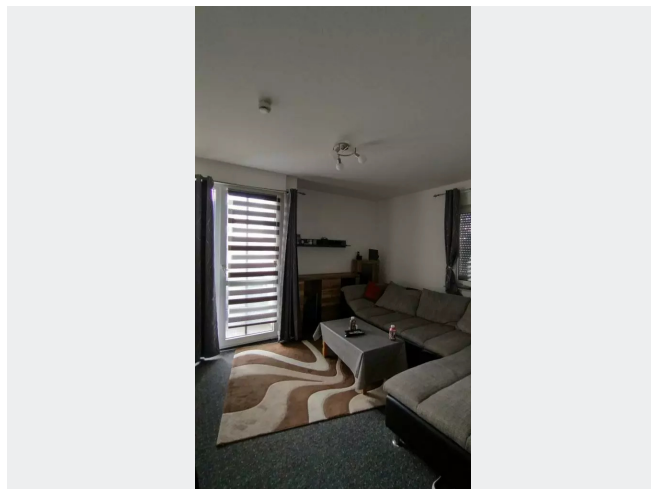
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

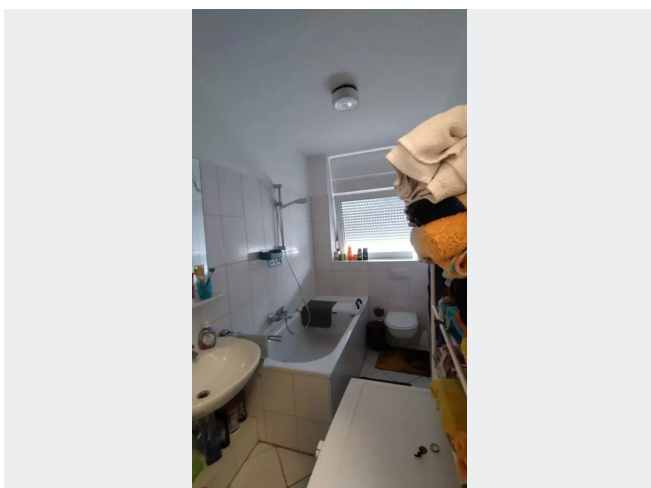
## BILDER



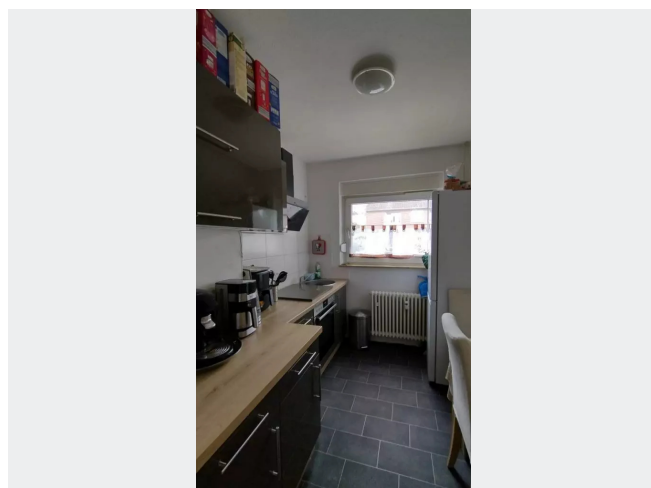
Georgstr. 1+2



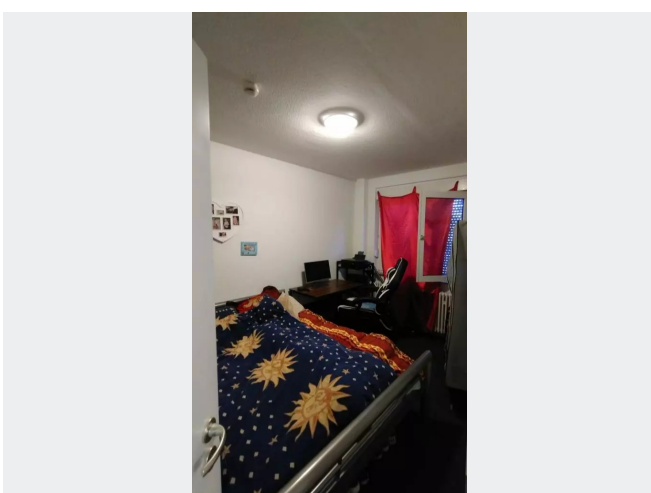
Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	153 m
King Of Kebab Moers	196 m
Bäckerei Büsch	474 m
Vereinsheim TV Kapellen	514 m
Vereinsheim TV Kapellen	514 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Autobedarf Egon Gnos	688 m
Shell	986 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Bernd Zabeschek	215 m
Herr Christian Karlein	316 m
Ring Apotheke	316 m
R. Forche	504 m
Hans-Wilhelm Böcker Zahnarzt	666 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Die Kleinsten	238 m
Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	329 m
Katholischer Kindergarten	749 m

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	439 m
Bäckerei Büsch	474 m
EDEKA Raber	487 m
Bäckerei Hoenen	782 m
ALDI SÜD	802 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 611	539 m
Albert und Erdmann GbR	539 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	892 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kapellen	968 m