VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

2-Zimmer Wohnung. Kleine Welt ganz groß

IHR ANSPRECHPARTNER

Marina Kul
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Blücherstraße 29
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	508,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	650,00 €
Kaution	1.524 €
Expose-Nr.	83037-4-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 4 Parteien-Hauses.

Die Wohnung wird aktuell komplett modernisiert. Besichtigungen sind voraussichtlich ab August 2024 möglich.

Sie können sich gern bei bei uns registrieren lassen.
Bitte beachten Sie, dass wir noch ausgefüllte Fragebögen berücksichtigen können.

Sobald die Wohnung besichtigt werden kann, werden wir unaufgefordert Kontakt mit Ihnen aufnehmen.

(Das Objekt wird ohne Bodenbeläge und Tapeten an einen neuen Mieter übergeben, sodass Sie diese ganz nach Ihren Wünschen ausstatten können)

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 „83037-4-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT 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 Naherholungsgebiet Uettelsheimer See ist in wenigen Minuten erreichbar.
Das Gewerbegebiet Moers-Hochstraß mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, dm, Lidl, Netto, real, Trinkgut, Hornbach, Bührmann) ist ca. zwei Autominuten entfernt.
Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar.
Der attraktive Meerbecker Wochenmarkt (Mittwoch und Samstag) befindet sich in der Nähe.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über eine große Küche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ruhigen Balkon.
Die Wohnung wird komplett modernisiert. Es werden in der kompletten Wohnung neue Heizkörper und Türzargen eingebaut. Das Badezimmer wird komplett erneuert und mit neuen Fliesen und neuen Sanitärgegenständen ausgestattet.
Die Wohnung hat zwei Zimmer, Küche und Bad. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar.
Das Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet.
Die Elektroinstallation wurde vor der Neuvermietung komplett überprüft.
Die Beheizung erfolgt durch den Versorger Fernwärme Niederrhein. Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die Bruttokaltmiete. Die Heizkostenvorauszahlungen sind nicht in der angegebenen Miete enthalten. Sie werden direkt an den Energieversorger geleistet.

Die Kosten für den Kabelanschluss und Winterdienst sind in der Betriebskostenvorauszahlung bereits 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

Frontansicht II

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Kfz Service	91 m
Autoservice Aydin Orhan	103 m
AVIA	441 m
R. Liermann	653 m
Moers Bismarckstraße	697 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Römerdöner	103 m
Dylan Ramirez	103 m
Saloniki Grill Moers	108 m
heim-wunder.de	213 m
Vivian Wonder	301 m
... und 40 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	267 m
Hoenen Bäckerei	269 m
Beyoglu Market - Moers	530 m
Beyoglu Market - Moers	530 m
Cake QULİS	659 m
... und 7 weitere	

Bildung

Johannes Kindergarten Meerbeck	329 m
Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	347 m
Kath. Grundschule	479 m
Kath. Grundschule	479 m
St. Marien-Schule	481 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	347 m
Johanna Wiltberger	459 m
Zahnarztpraxis Moers Michael Woschek	494 m
Herr Hoshmand Emami	663 m
A. Dyarmand	676 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	542 m
Euronet - Geldautomat - ATM	677 m
Deutsche Post Filiale	684 m
Deutsche Post Filiale 576	701 m