

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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Fuldastraße 73
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	432,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	588,00 €
Kaution	1.296 €

Expose-Nr. 83037-83-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung kann ab dem 16.10.2024, spätestens zum 01.12.2024 angemietet werden.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und kann ab Anfang Oktober besichtigt werden.

Sie können sich gern bei uns vorab 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.

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 „83037-83-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

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der Küchenboden und Küchenwand wurde vom Vormieter gefliest und gehören zum Eigentum des Mieters. Diese können zusammen mit dem PVC Bodenbelag/ Teppich im Wohnzimmer und den Tapeten vom Vormieter übernommen werden.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer), sowie einer Küche und Badezimmer. Die Räume sind jeweils separat von der Diele aus begehbar.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den schönen großen, ruhigen Balkon.

Selbstverständlich gehört zu der Wohnung auch ein Mieterkeller und ein gemeinschaftlicher Waschkeller.

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 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



Außenansicht (Beispiel)



Außenansicht (Beispiel)



Balkon (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Hoenen Bäckerei	56 m
Netto Marken-Discount	60 m
Beyoglu Market - Moers	280 m
Beyoglu Market - Moers	280 m

... und 20 weitere

Auto und Verkehr

Kfz Service	348 m
Autoservice Aydin Orhan	349 m
R. Liermann	424 m
AVIA	569 m
Moers Bismarckstraße	771 m

... und 17 weitere

Bildung

Johannes Kindergarten Meerbeck	139 m
Catholic Kindergarten St. Barbara	238 m
Kath. Grundschule	486 m
Kath. Grundschule	486 m
St. Marien-Schule	487 m

... und 13 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vivian Wonder	151 m
Saarplatz Meerbeck	250 m
Keci´s 67 Ocakbasi	287 m
Meerbecker Grillstübchen	288 m
Café Sonnenblick	291 m

... und 49 weitere

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Moers Michael Woschek	263 m
Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	549 m
Kleintierpraxis Meerbeck	552 m
Hausarztpraxis An den Linden	552 m
Hausarztpraxis An den Linden	552 m

... und 13 weitere

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	294 m
Deutsche Post Filiale 576	575 m
Euronet - Geldautomat - ATM	800 m
Deutsche Post Filiale	803 m