

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**André Heckmann**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Tilsiter Straße 11  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	15.05.2025
Kaltmiete	498,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	653,00 €
Kaution	1.494 €
Expose-Nr.	83042-64-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 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 „83042-64-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

Das Haus befindet sich im Moers-Meerfeld in unmittelbarer Nähe vom Sportzentrum Rheinkamp. Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindungen an das ÖPV sowie an die Autobahnen A42 und A52 sind gegeben.

## WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Nach der Modernisierung weist das Objekt folgende Ausstattung auf:

- Tageslichtbad mit Dusche
- Neue, furnierte Türelemente in weiß
- Tapezierte und gestrichene Wand- und Deckenflächen
- Design-Vinylboden
- Küche ohne Fliesenspiegel

Die Wohnung wird bezugsfertig übergeben.

## 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

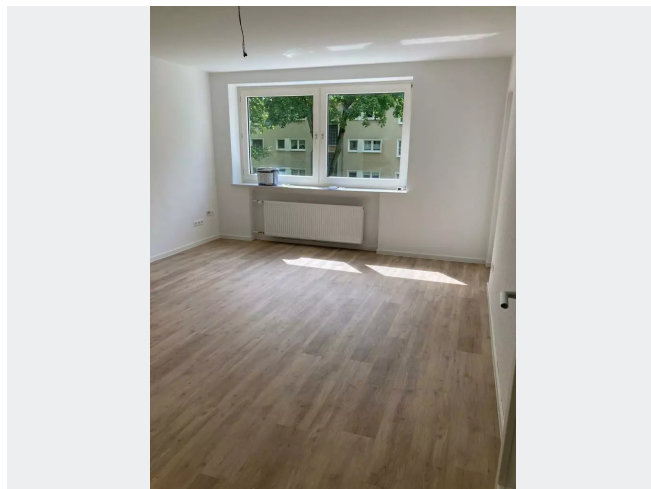
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

## BILDER



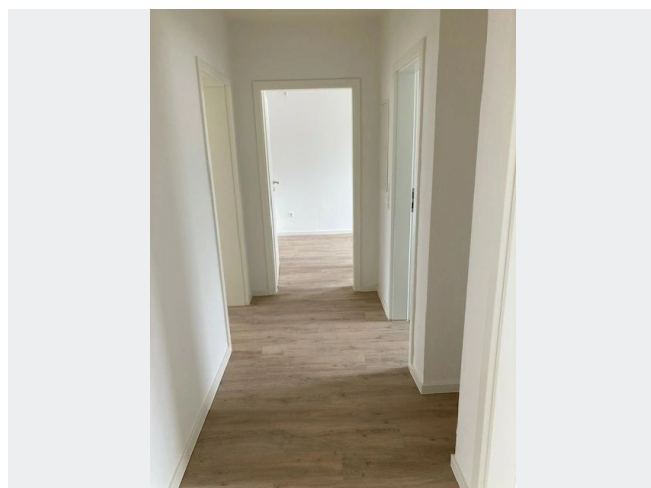
Vorderansicht



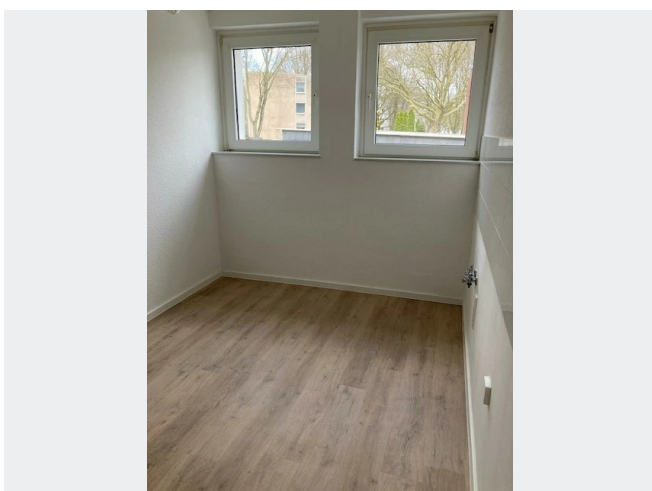
Wohnzimmer - Beispiel



Kinderzimmer - Beispiel



Diele - Beispiel



Küche - Beispiel



Balkon - Beispiel

## BILDER



Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	131 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	131 m
Schwimmschule Moers - swim2grow	179 m
Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp	278 m
Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp	278 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Tüv Nord Service	598 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	608 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	620 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	620 m
MS Fahrzeugtechnik	627 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	411 m
--------------------------------	-------

### Einkaufen

EDEKA GERDES	429 m
Bäckerei Büsch	432 m
ALDI SÜD	701 m
Dorf-Bäcker Friesen	978 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Büsch	432 m
Flowers Spangenberg GmbH	433 m
Jungborn Park	544 m
Istanbul Grill	561 m
Barfußpfad	576 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	442 m
Dr. Thomas Stachelhaus	446 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	446 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	602 m
Dr. R. Sohnus	846 m
... und 1 weitere	