

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dominik Fischer

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kuhlmannstraße 10
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	47 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	438,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	671,00 €
Kaution	1.314 €
Expose-Nr.	83047-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Objekt befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus.

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt.

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 „83047-14-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

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 Hauptverkehrsrouten 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. 250 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

Die Wohnung wird frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Besichtigungen sind bereits im Altzustand und bei laufenden Arbeiten möglich. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab dem 01.12.2024 möglich. Die Fotos in der Anzeige sind Beispielfotos, wie die Wohnung nach Fertigstellung der Modernisierung aussehen wird. Wir freuen uns auf Sie.

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

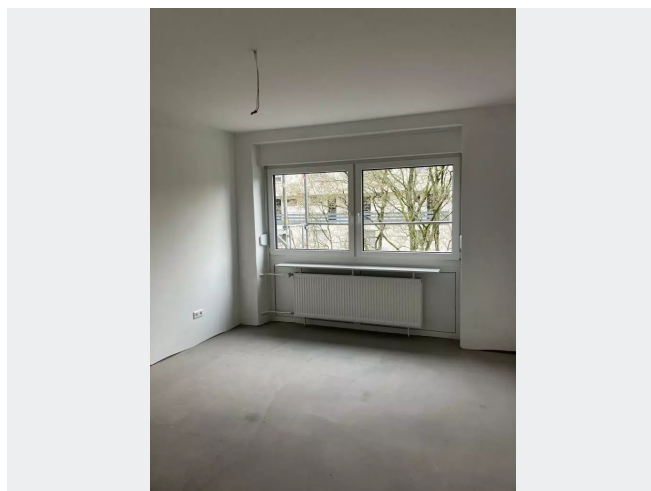
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



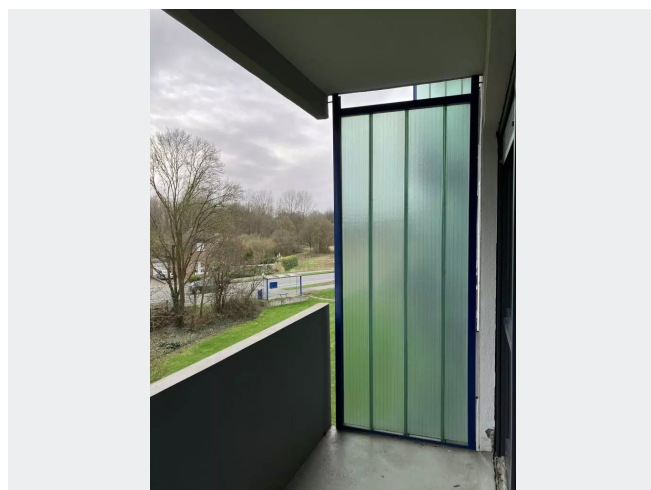
Außen



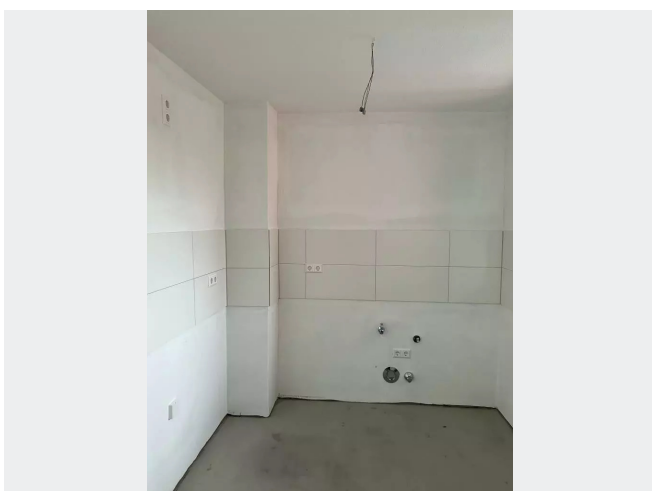
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Balkon / Aussicht



Küche



Diele

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	175 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	175 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	184 m
Tüv Nord Service	195 m
Dirk Michael Silberkuhl Kraftwagenhandel	216 m
... und 16 weitere	

Bildung

Städt. Kita Pusenhof	189 m
SCI:Gemeinschaftsschule	305 m
SCI:Gemeinschaftsschule	305 m
Private Musikschule Moers - Musikstudio Moers - Stefan Woywod	547 m
Schwimmschule Moers - swim2grow	553 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

CrossFit Moers	278 m
Repelener Treff	359 m
Glückauf-Kampfbahn	432 m
Barfußpfad	470 m
Jungborn Park	513 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	292 m
----------	-------

Gesundheit und Soziales

Tierarzt	656 m
Dr. R. Sohnus	773 m
Herr Abdel Salem	842 m
Adler Apotheke im Gewerbepark	928 m