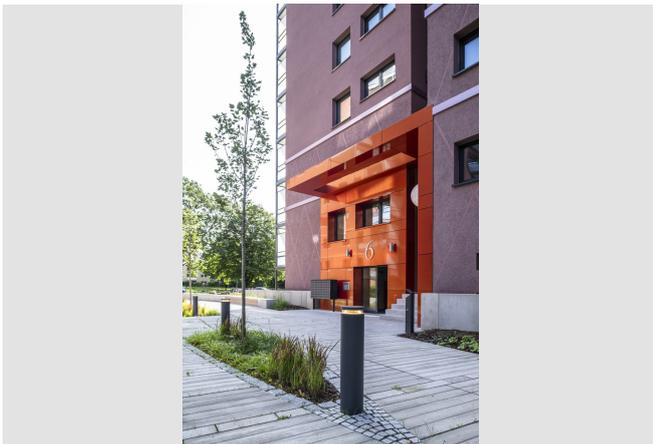


Wohnen mit Stil bei VIVAWEST.



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Thater
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 38011000

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

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Theodor-Heuss-Straße 6
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m ²
Geschoss	1 von 8
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	648,00 €
+ Nebenkosten	197,00 €
inkl. Heizkosten	125,00 €
Gesamtmieter	970,00 €
Kaution	1.944 €
Expose-Nr.	83052-30-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die 100 modernisierten Wohnungen, aufgeteilt auf 3 Mehrfamilienhäuser, finden Sie in Moers Rheinkamp.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-, 3,5- und 4,5 Zimmer Wohnungen variieren zwischen 63 und 92 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen und Familien an. Alle Wohnräume sind mit pflegeleichtem Design-Vinyl-Boden ausgestattet, die Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die vollgefliesten Bäder haben eine bodengleiche Dusche. Zusätzlichen Stauraum bieten einige Wohnungen mit Abstellräumen in den Wohnungen. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse, die Wohnungen darüber sind mit Balkonen ausgestattet. Eine moderne Gegensprechanlage und ein Multimediaanschluss im Wohnzimmer vervollständigen das Leistungsangebot. Eine Aufzugsanlage ermöglicht den stufenlosen Zugang zu den Wohnungen und die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

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 „83052-30-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

Im Sommer 2024 wurde die umfassende Modernisierung des VIVAWEST-Quartiers „Eicker Wiesen“ in Moers abgeschlossen. Insgesamt sanierte und modernisierte VIVAWEST dort 622 Wohnungen sowie die Außenanlagen der Siedlung.

Während der Arbeiten wurde jedes Gebäude in der Siedlung energetisch modernisiert. Eine neue Wärmedämmung, der Austausch alter Heizungen, der Einbau neuer Fenster und viele weitere Maßnahmen sorgen nun für eine höhere Energieeffizienz und geringere Heiz- und Betriebskosten. Die neuen parkähnlichen Außenanlagen mit hochwertigen Spiel- und Aufenthaltsflächen sind das Herzstück im Quartier und laden zum Verweilen ein. Ebenso wurde viel Wert auf eine Reduzierung von Stufen, Treppen und Absätze gelegt. Das Großprojekt ist eine der umfangreichsten Quartiersentwicklungen von VIVAWEST und setzt über die vollständig neu gestaltete Siedlung hinaus neue wohnungswirtschaftliche Standards für die unterschiedlichen Zielgruppen.

Das VIVAWEST-Quartier „Eicker-Wiesen“ befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie ein Lebensmittelgeschäft, Arztpraxen, eine Sparkasse und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Die Bushaltestelle „Rheinkamper Ring“ befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort aus erreichen Sie die Moerser Innenstadt mit direkter Verbindung in 20 Fahrminuten. Über die naheliegenden Autobahnen A42 und A57 haben Sie einen guten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten des Ruhrgebiets und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Die Umgebung der Wohnsiedlung ist durch Grünflächen geprägt. Beispielsweise gelangen Sie in weniger als 10 Fahrminuten zum Waldsee und zur Halde Rheinpreußen, die mit ihren Wanderwegen zu Spaziergängen im Grünen einladen.

Rund einen Kilometer entfernt befindet sich außerdem der ENNI Sportpark Rheinkamp, der Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten bietet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Erstbezug nach umfangreicher Modernisierung
 - 100 freifinanzierte Mietwohnungen
 - 2,5 - 4,5-Zimmer-Wohnungen
 - Wohnungsgrößen von rund 63 m² bis 92m²
 - Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
 - Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Handtuchheizkörpern
 - Terrasse oder Balkon
 - Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
 - Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
 - Pflege der Außenanlagen
 - In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und einen Hausmeisterservice
- 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

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

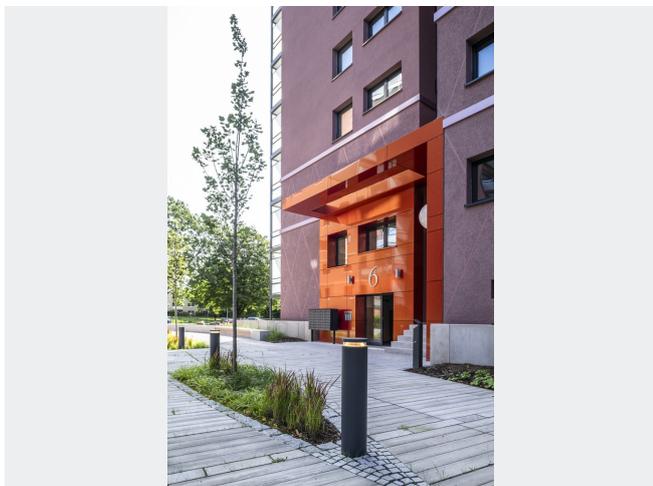
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

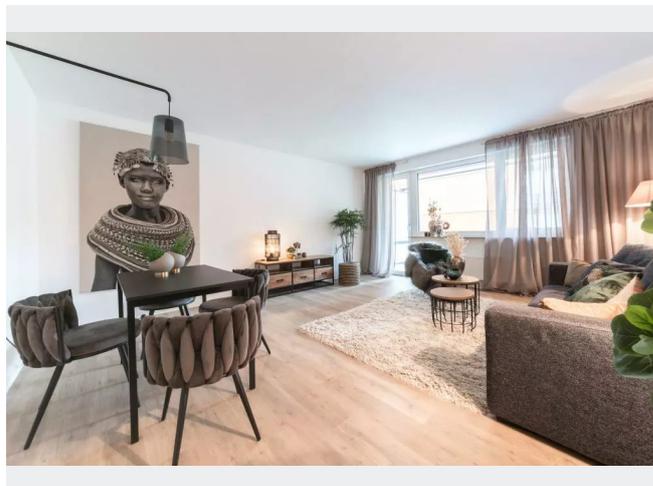
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



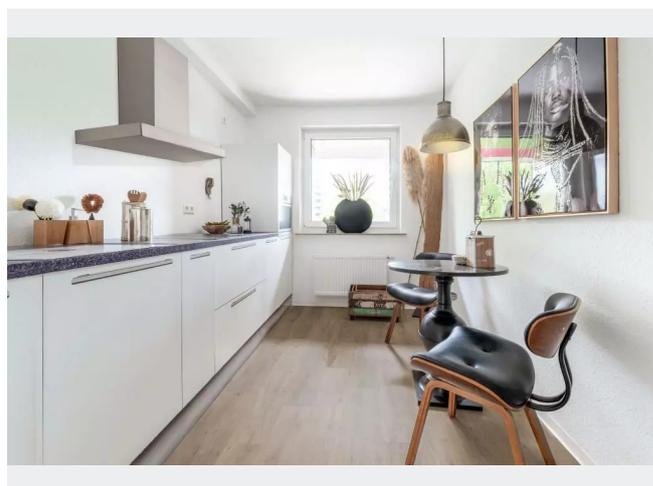
Außenansicht



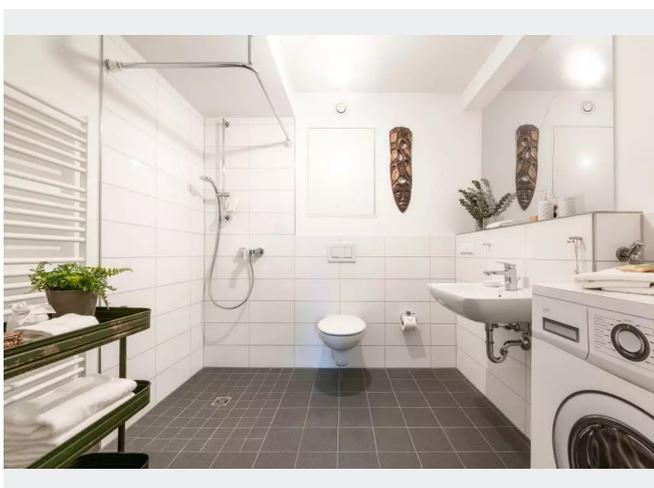
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

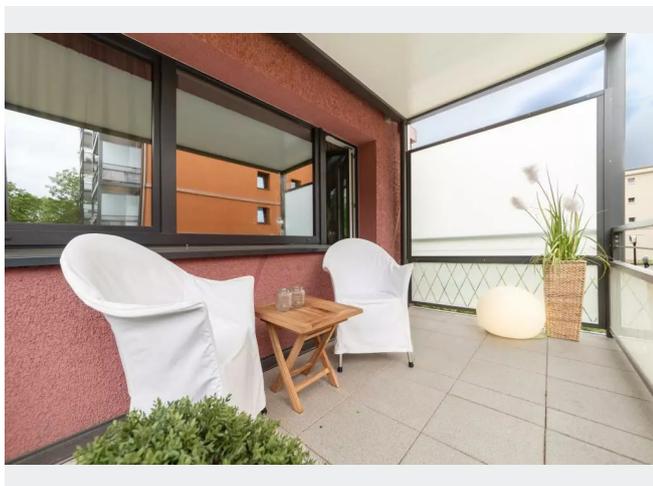


Badezimmer



Schlafzimmer

BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Istanbul Grill	114 m
Flowers Spangenberg GmbH	188 m
Bäckerei Büsch	192 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	394 m
Dila	588 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken 770 m

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	128 m
Samrotech / ding4you	891 m
Deutsche Post Filiale 604	891 m

Einkaufen

Bäckerei Büsch	192 m
EDEKA GERDES	205 m
Mix Markt	609 m
Dorf-Bäcker Friesen	953 m

Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	239 m
Dr. Thomas Stachelhaus	248 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	248 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	509 m
Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	629 m
... und 3 weitere	

Bildung

dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	339 m
Städt. Kindergarten	378 m
Pianistin Gulnaz Aimakova	412 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	437 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	437 m
... und 11 weitere	