

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Thater**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Theodor-Heuss-Straße 4  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 9
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	662,00 €
+ Nebenkosten	201,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	991,00 €
Kaution	1.986 €
Expose-Nr.	83060-106-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „83060-106-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

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 m<sup>2</sup> bis 92m<sup>2</sup>
- 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

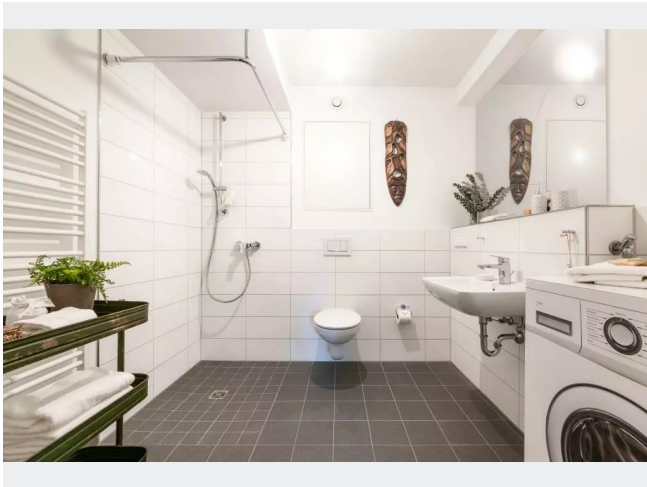
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

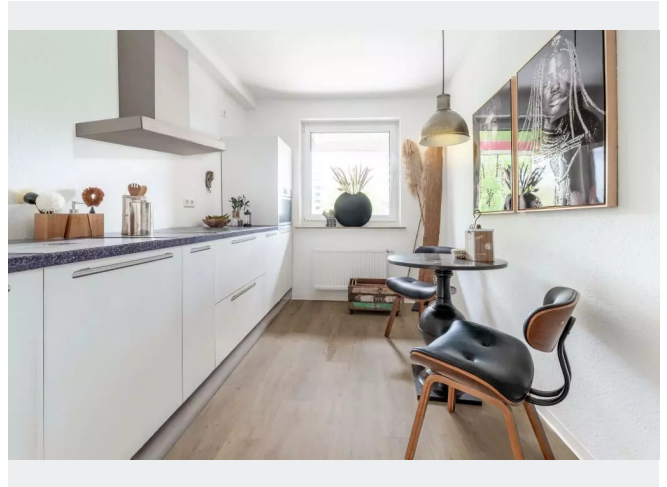
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

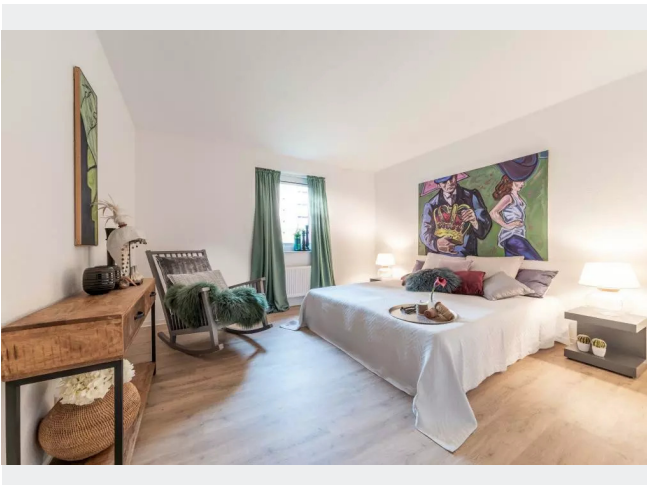
## BILDER



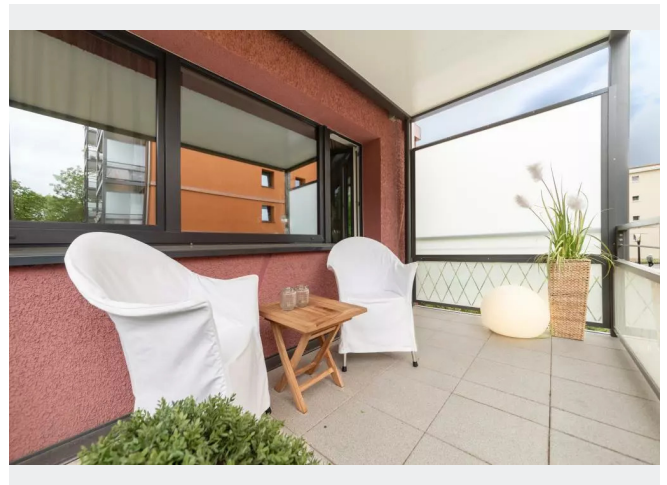
Wohnbeispiel Badezimmer



Wohnbeispiel Küche



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Wohnbeispiel Terrasse Balkon



Wohnbeispiel Wohnzimmer



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Istanbul Grill	74 m
Flowers Spangenberg GmbH	185 m
Bäckerei Büsch	205 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	368 m
Dila	572 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken 794 m

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	133 m
Deutsche Post Filiale 604	869 m
Samrotech / ding4you	869 m

### Einkaufen

Bäckerei Büsch	205 m
EDEKA GERDES	211 m
Mix Markt	592 m
Dorf-Bäcker Friesen	941 m

### Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	236 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	244 m
Dr. Thomas Stachelhaus	244 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	536 m
Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	639 m
... und 3 weitere	

### Bildung

dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	357 m
Pianistin Gulnaz Aimakova	381 m
Städt. Kindergarten	395 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	466 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	466 m
... und 11 weitere	