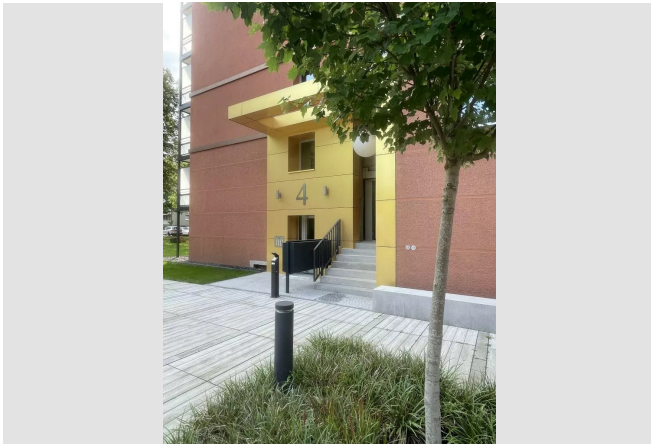


## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### 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
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Theodor-Heuss-Straße 4  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	6 von 9
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	558,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	828,00 €
Kautions	1.674 €
Expose-Nr.	83060-115-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Eine Adresse für gutes Wohnen: die Eicker Wiesen

Die Wohnung befindet sich in einem erst 2024 modernisierten Mehrfamilienhaus. Durch verschiedene Maßnahmen wurde das äußere Erscheinungsbild der Siedlung nachhaltig verändert. Die heutigen Außenanlagen wurden zu einem parkähnlichen Wohnumfeld mit neuen Wegeführungen sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen umgestaltet. Der neue Anstrich der Hausfassaden in angenehm warmen Farbtönen schmiegt sich in die Parklandschaft ein.

Sowohl in den Außenanlagen als auch im Bereich der Hauseingänge wurden Barrieren wie Treppen, Stufen und Absätze sinnvoll reduziert.

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 „83060-115-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

Ihr neues ZUHAUSE befindet sich in Moers-Eicker- Wiesen in einem reinen Wohngebiet. Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Aber auch die Moerser Innenstadt ist nicht weit entfernt und kann mit dem Fahrrad erreicht werden. Sollte Ihr Ausflugsziel außerhalb des ruhigen Moerser Raums liegen, so erreichen Sie die Autobahnen A42 und A57 innerhalb weniger Minuten. In der Nähe des Hauses befindet sich ein Kinderspielplatz für einen angenehmen Aufenthalt im Freien.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die klar strukturierten Grundrisse der 2-, 3- und 4 Zimmer Wohnungen, variieren zwischen 61 und 92 Quadratmetern und sprechen nicht nur Paare aller Altersgruppen, sondern auch junge Familien an. Alle Wohnräume sind mit attraktiven und pflegeleichten Designböden aus Vinyl ausgestattet. Die Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche. Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse, die Wohnungen darüber sind mit Balkonen ausgestattet. Die zum Teil vorhandenen Abstellräume erleichtern das tägliche Alltagsleben sehr. Eine Aufzuganlage ermöglicht den stufenlosen Zugang zu den Wohnungen. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt. Eine moderne Gegensprechanlage und ein Multimediaanschluss im Wohnzimmer vervollständigen das Leistungsangebot in den Wohnungen.

## 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

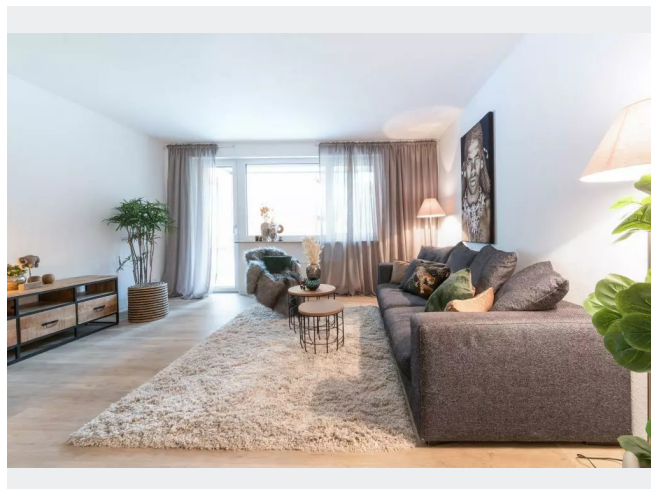
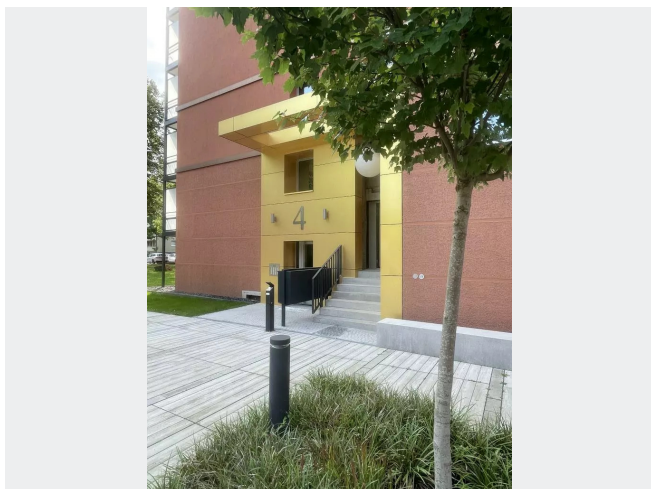
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

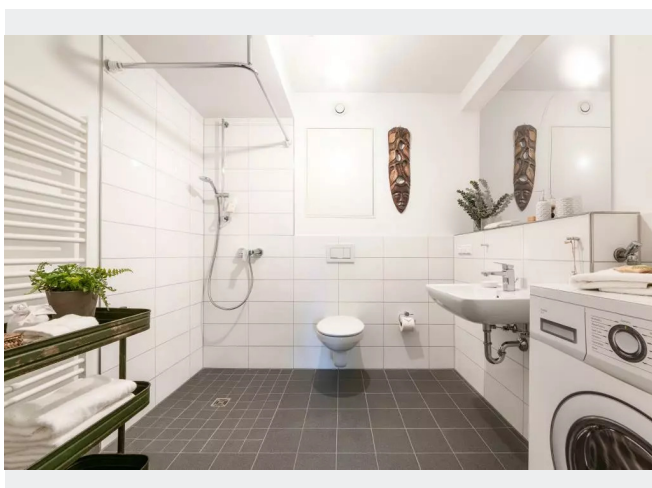
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

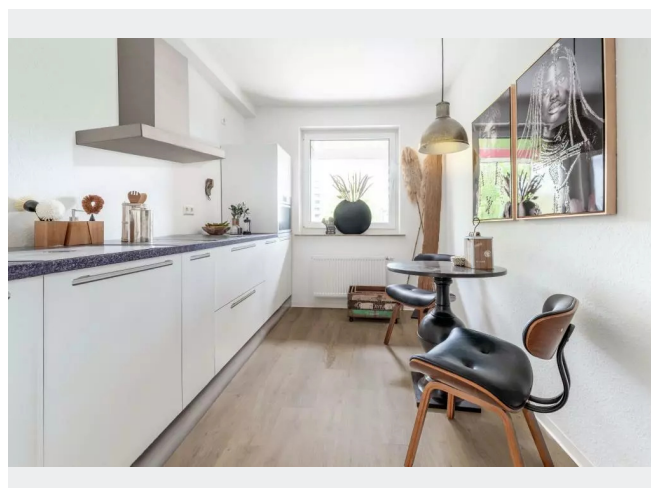
## BILDER



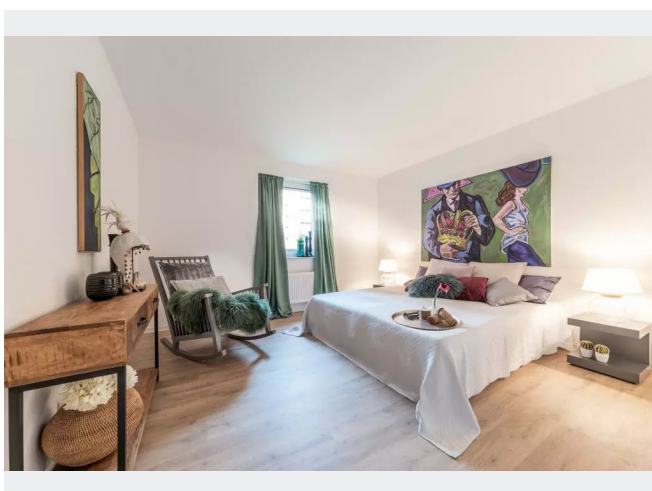
Wohnbeispiel Wohnzimmer 3



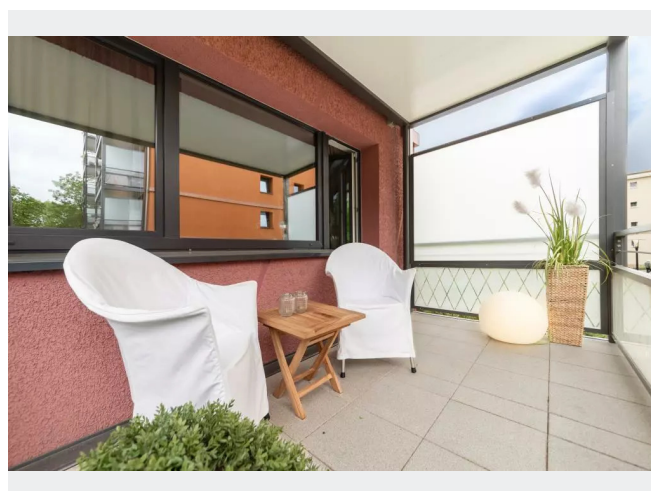
Wohnbeispiel Badezimmer



Wohnbeispiel Küche



Wohnbeispiel Schlafzimmer

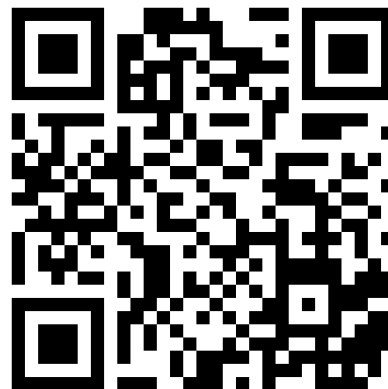


Wohnbeispiel Terrasse Balkon

## BILDER



Vorlage 83060-129



QRCODE 83060-129



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
Samrotech	869 m
Deutsche Post Filiale 604	869 m

### Einkaufen

Bäckerei Büsch	205 m
EDEKA GERDES	211 m
Mix Markt	592 m
Geske GmbH	911 m
Dorf-Bäcker Friesen	941 m

### Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	236 m
Alexander Ganske	237 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	244 m
Dr. Thomas Stachelhaus	244 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	536 m
... und 4 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 10 weitere	