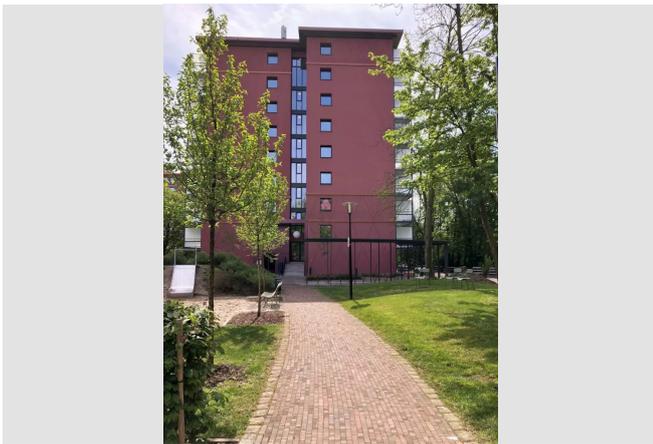


Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



IHR ANSPRECHPARTNER

Aila Krüger

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-26903

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Reinhold-Büttner-Straße 30
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m ²
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. 83060-140-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „83060-140-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

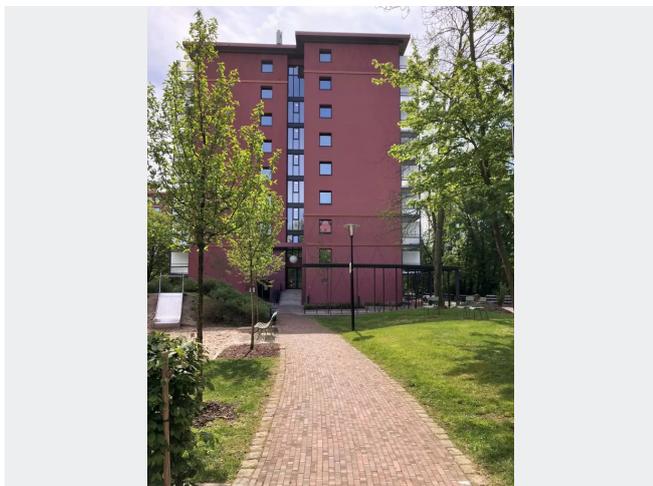
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



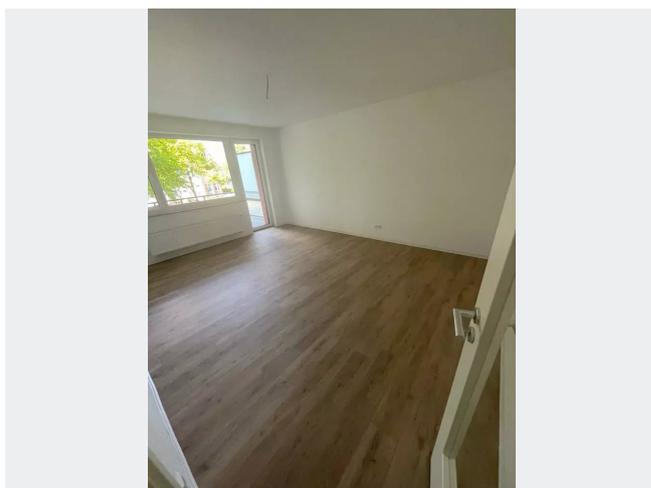
Außenansicht



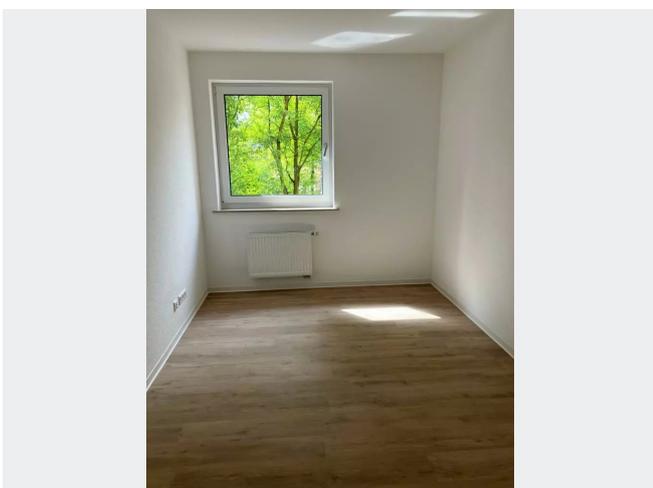
Außenansicht hinten



Bad



Wohnzimmer



Kinderzimmer

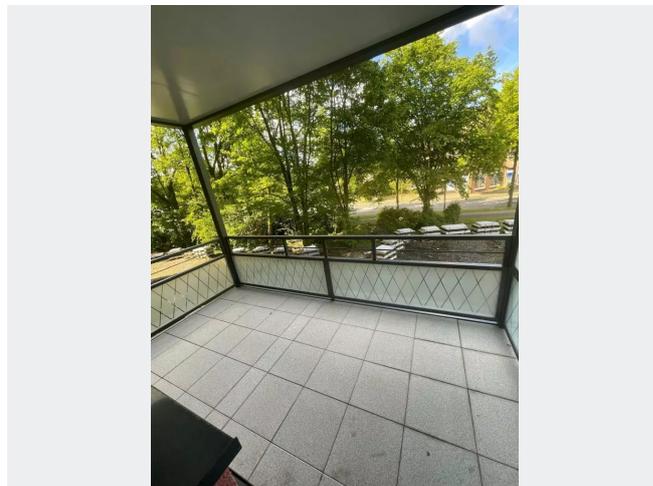


Schlafzimmer

BILDER



Küche



Balkon -Beispiel-

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a phone icon with "0151 72777077", and a Messenger icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	65 m
Samrotech	934 m
Deutsche Post Filiale 604	935 m

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	845 m
--	-------

Freizeit, Kultur, Tourismus

Flowers Spangenberg GmbH	115 m
Istanbul Grill	118 m
Bäckerei Büsch	136 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	430 m
Dila	641 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Büsch	136 m
EDEKA GERDES	141 m
Mix Markt	661 m
Dorf-Bäcker Friesen	877 m
Geske GmbH	981 m

Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	166 m
Alexander Ganske	168 m
Dr. Thomas Stachelhaus	175 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	175 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	583 m
... und 6 weitere	

Bildung

dawis Business School Niederrhein - Englisch für Beruf & Freizeit	292 m
Städt. Kindergarten	330 m
Pianistin Gulnaz Aimakova	347 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	396 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	396 m
... und 9 weitere	