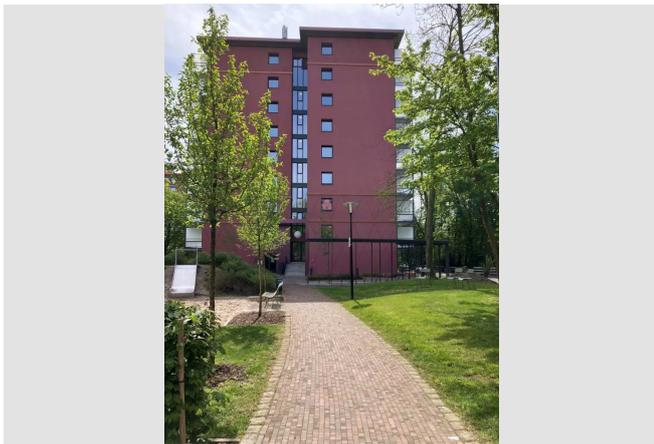


# Hochfahren und Abschalten - Wohnen, wo das Herz schlägt.



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Aila Krüger

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-26903

### VIVAWEST Wohnen GmbH

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

## AUSSTATTUNG

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

## IHR OBJEKT

Reinhold-Büttner-Straße 30  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	7 von 9
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	558,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	828,00 €
Kaution	1.674 €

Expose-Nr. 83060-153-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „83060-153-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 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!

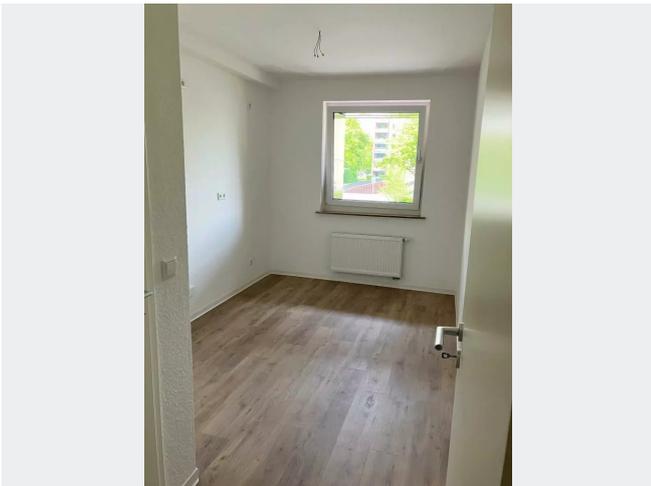
## BILDER



Hausansicht



Bad



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	65 m
Samrotech / ding4you	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 15 weitere	

### Einkaufen

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

### Gesundheit und Soziales

Brunnen-Apotheke	166 m
Dr. med. Axel Jendral, Allgemeinmediziner (Hausarzt)	175 m
Dr. Thomas Stachelhaus	175 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	583 m
Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	704 m
... und 5 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	415 m
Gymnasium Rheinkamp Europaschule Moers	415 m
... und 11 weitere	