

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Fabian Schmitt**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Knappenstraße 6  
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	411,00 €
+ Nebenkosten	107,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	518,00 €
Kaution	1.233 €

Expose-Nr. 83111-138-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der Bergarbeitersiedlung Moers-Meerbeck.

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 „83111-138-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

Mit dem Auto sind es wenige Minuten bis zu den linksrheinischen Autobahnen (A40, A42 und A57).

Kindergärten und Grundschulen sind fußläufig erreichbar.

Das Gewerbegebiet Moers-Hochstraß mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, dm, Lidl, Netto, real, Trinkgut, Hornbach, Bührmann) ist ca. zwei Autominuten entfernt. In Meerbeck finden Sie viele Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Zweimal wöchentlich findet in Meerbeck ein Wochenmarkt, der fußläufig erreichbar ist, statt.

Das Zentrum von Moers mit der bekannten Altstadt ist zu Fuss innerhalb von 15 Minuten zu erreichen.

Eine Apotheke befindet sich direkt im Wohnbereich.

Zahlreiche Arztpraxen im Quartier gewährleisten die medizinische Versorgung.

Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar.

Das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See ist fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- neue Elektroinstallation
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab dem 01.04.2025 möglich. Besichtigungen sind ab sofort im Altzustand möglich. Wir freuen uns auf Sie.

## 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!

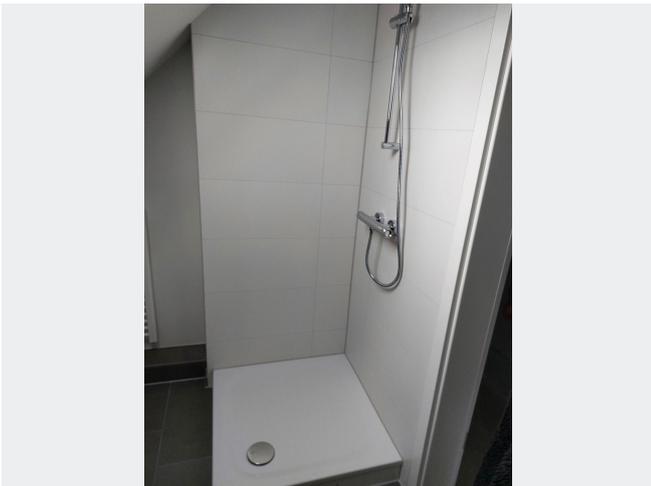
## BILDER



Außenansicht



Bad Beispielfoto 1



Bad Beispielfoto 2



Schlafzimmer Beispielfoto

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A blue speech bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	266 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	266 m
Städt. Kindergarten	368 m
Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	579 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	780 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	409 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	835 m
Geldautomat	976 m

### Gesundheit und Soziales

A. Dyarmand	290 m
Podologie Thekow	298 m
Wiemers Frank Zahnarzt	332 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	354 m
Linden-Apotheke   Moers	461 m
... und 37 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cake QULIS	297 m
Goldene Ente / Moers	386 m
Zajuntz "Kleine Braterei"	427 m
Rheinpreußenstadion	459 m
Pizza Cab Moers	515 m
... und 34 weitere	

### Einkaufen

Cake QULIS	297 m
Ikram Bäckerei Moers	418 m
Landbäckerei Baerler Mühle	472 m
Ausgabestelle Tafel Moers	705 m
Beyoglu Market - Moers	845 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Moers Bismarckstraße	398 m
AVIA	613 m
R. Liermann	746 m
Autoservice Aydin Orhan	913 m
Kfz Service	942 m
... und 1 weitere	