

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Fabian Schmitt**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-26953

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Schlägelstraße 33  
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	563,00 €
Kaution	1.281 €

Expose-Nr. 83111-40-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in der Bergarbeitersiedlung Moers-Meerbeck. Das Haus hat insgesamt sechs Mietparteien und wurde 1958 erbaut.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten werden separat an den Fernwärmelieferanten gezahlt und sind in diesem Angebot nicht enthalten.

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 „83111-40-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
- Estrich Unterboden
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Besichtigungen sind bereits im Altzustand und bei laufenden Arbeiten möglich. Eine Anmietung ist voraussichtlich ab dem 01.09.2024 möglich. Wir freuen uns auf Sie.

## 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!

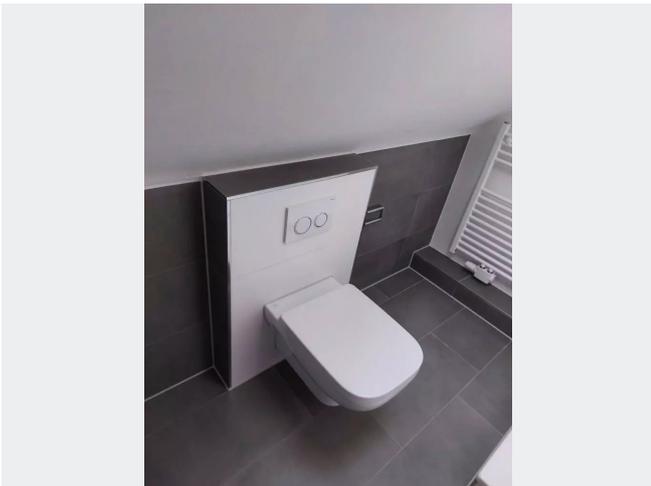
## BILDER



Hausansicht



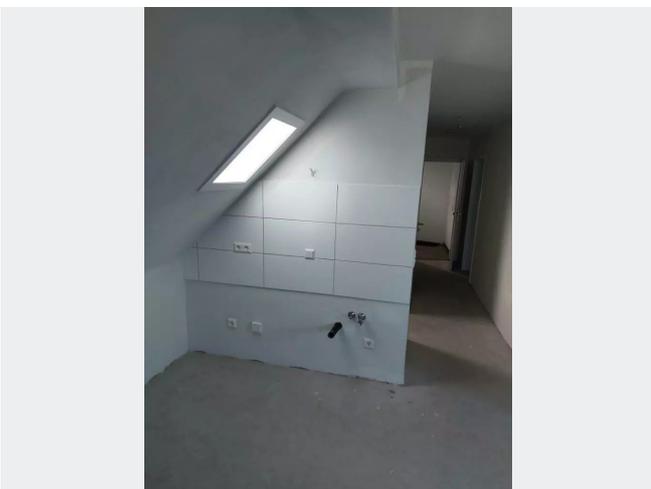
Bad Beispielbild



Bad Beispielbild



Schlafzimmer Beispielbild



Wohnküche Beispielbild



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Uwe Thekow	269 m
A. Dyarmand	322 m
Wiemers Frank Zahnarzt	345 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	358 m
Linden-Apotheke   Moers	445 m
... und 39 weitere	

### Auto und Verkehr

Moers Bismarckstraße	483 m
AVIA	685 m
K&W Autogas	713 m
R. Liermann	732 m
Reiner Aust Containerdienst	787 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Glück Kaffee	322 m
Spielstation Moers	327 m
BAGGIS PIZZA	329 m
Goldene Ente / Moers	468 m
Pizza Cab Moers	492 m
... und 35 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	335 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	335 m
Städt. Kindergarten	418 m
CJD Berufsbildungswerk Niederrhein	699 m
Rheindent Zahnarztpraxis Dr. Javadi und Kollegen	867 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	401 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	833 m
Volksbank Niederrhein eG	866 m
Geldautomat	908 m

### Einkaufen

Ikram Bäckerei	408 m
Landbäckerei Baerler Mühle	444 m
Tafel.Ausgabestelle	628 m
Minutenbrot	714 m
Blatter Gmbh	714 m
... und 13 weitere	