

## 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wetterstraße 26  
47443 Moers

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

Kaltmiete	427,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	561,00 €
Kaution	1.281 €

Expose-Nr. 83111-84-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses und besteht aus drei Zimmern, Küche, Diele und Badezimmer.

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 „83111-84-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

Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe. Zweimal wöchentlich findet ein Wochenmarkt, der fußläufig erreichbar ist, statt. Bis zur Innenstadt sind es ca. fünf Autominuten. Auch die Anbindungen an die A42 und A40 sind schnell erreicht. Kindergärten und Grundschulen sind 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 01.03.2025 möglich. Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand 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!

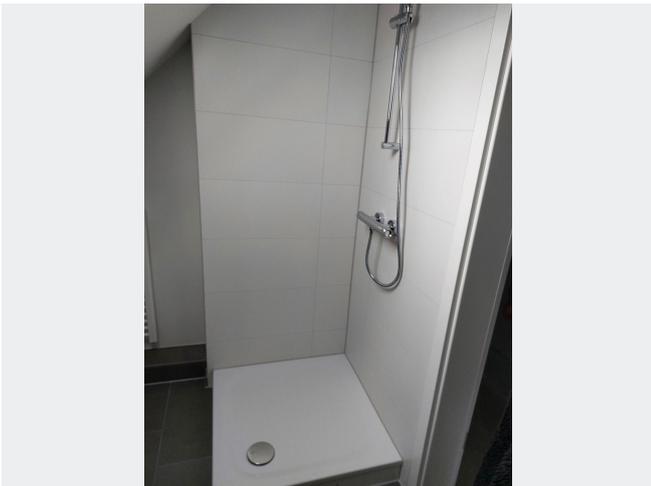
## BILDER



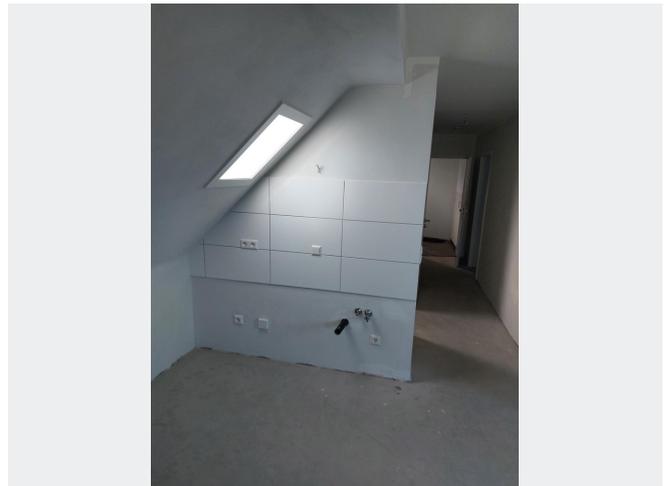
Hausansicht



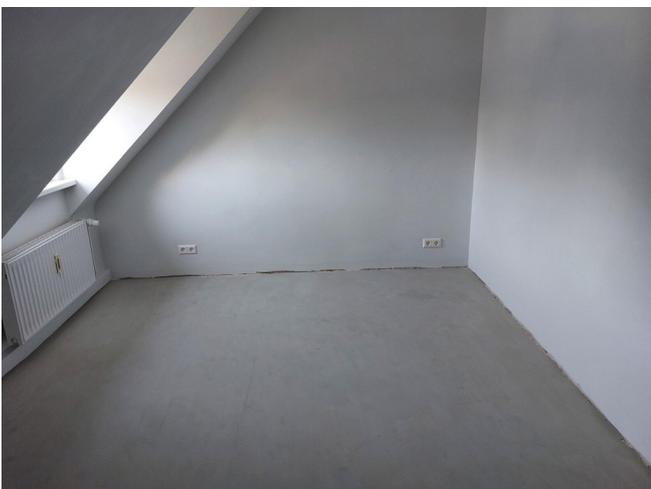
Bad Beispielfoto



Bad Beispielfoto



Küche Beispielfoto



Schlafzimmer Beispielfoto



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Podologie Thekow	227 m
A. Dyarmand	229 m
Wiemers Frank Zahnarzt	229 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	233 m
Linden-Apotheke   Moers	310 m
... und 42 weitere	

### Auto und Verkehr

Moers Bismarckstraße	487 m
R. Liermann	597 m
AVIA	641 m
Alltrade Vertriebs GmbH & Co.KG	826 m
Carglass GmbH Moers	880 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Melwin Bäckerei & Cafe	241 m
Cake QULIS	252 m
Ikram Bäckerei Moers	275 m
Landbäckerei Baerler Mühle	317 m
Tafel.Ausgabestelle	620 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cake QULIS	252 m
Pizza Cab Moers	356 m
Rheinpreußenstadion	452 m
Goldene Ente / Moers	464 m
Zajuntz "Kleine Braterei"	512 m
... und 38 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	267 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	700 m
Geldautomat	809 m

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	305 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrschnle Meerbeck	305 m
Städt. Kindergarten	344 m
Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	538 m
Johannes Kindergarten Meerbeck	684 m
... und 5 weitere	