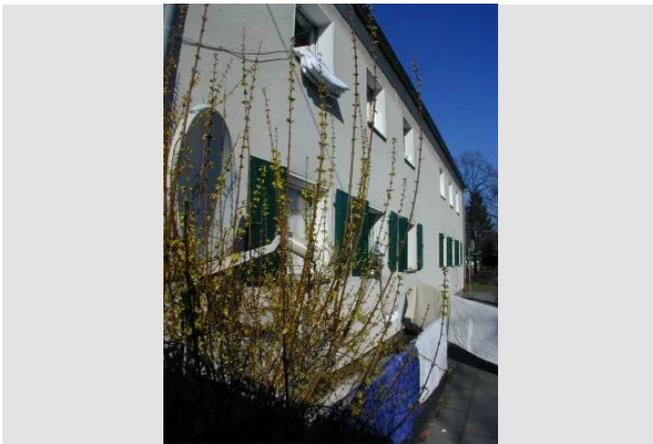


## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Marina Kul**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 50970

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Glückaufstraße 41  
47443 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	166,71 €
+ Nebenkosten	124,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	290,71 €
Kaution	500 €

Expose-Nr. 83113-154-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt liegt im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss in einem gepflegten Wohnhaus.

Sie ziehen in ein Sechs-Parteien-Haus.

-Der Laminat kann vom Vormieter übernommen werden.

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und kann erst nach Kündigungsfrist Ende ab Mai 2024 besichtigt werden.

Lassen Sie sich jetzt schon für Ihre Traumwohnung registrieren!

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 „83113-154-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

In Moers erreichen Sie Ihre Ziele schneller als Sie vermuten.

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

Das Naherholungsgebiet Uettelsheimer See in der Nähe.

Das Gewerbegebiet Moers-Hochstraß mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Aldi, dm, Lidl, Netto, real, Trinkgut, Hornbach, Bührmann) ist ca. zwei Autominuten entfernt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über einen Schlafraum und einen großen Wohn-/Essbereich, in welchem eine gemütliche Kochnische eingerichtet ist.

Das Tageslichtbad ist unter anderem mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In der Wohnung selber befindet sich eine Abstellkammer. Selbstverständlich gehört zu dem Objekt auch ein Kellerraum.

Die Beheizung erfolgt durch den Versorger Fernwärme Niederrhein. Bei der angegebenen Warmmiete handelt es sich um die Bruttokaltmiete. Die Heizkostenvorauszahlungen sind nicht in der angegebenen Miete enthalten. Sie werden direkt an den Energieversorger geleistet.

Sowohl die Kosten für den Winterdienst, als auch den Kabelanschluss sind in der Miete enthalten

## 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

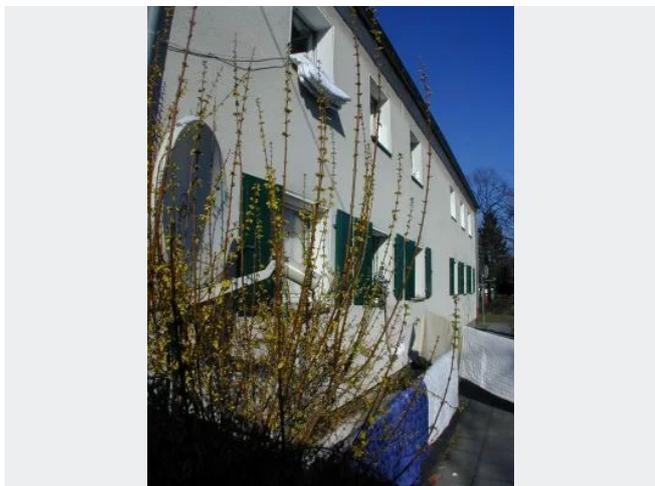
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



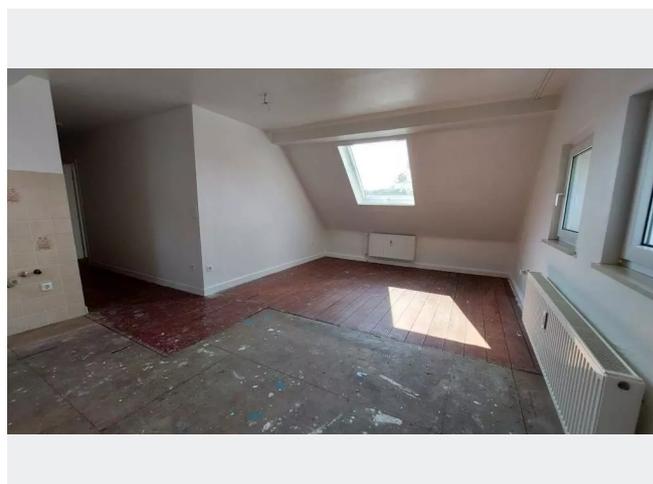
Hausrückseite



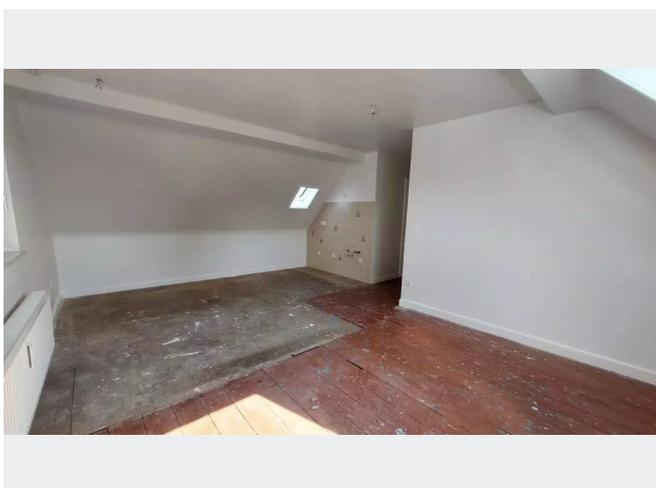
Straßenansicht



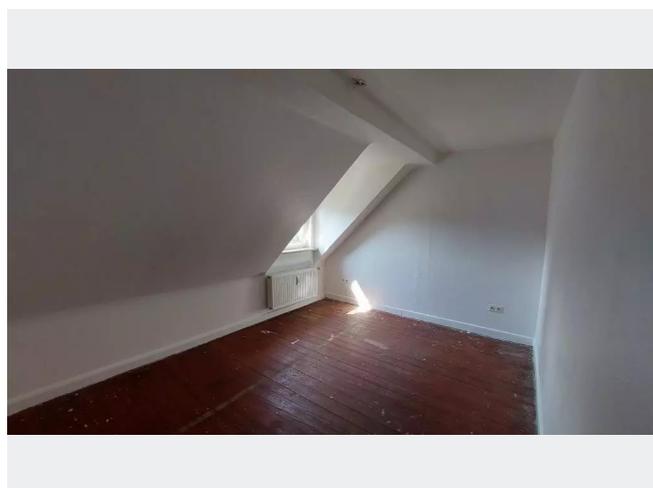
Wohnzimmer (Beispiel)



Wohnküche II (Beispiel)

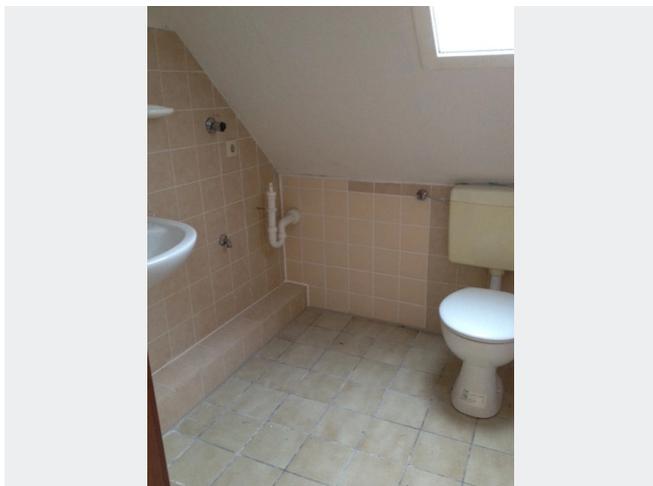


Wohnküche (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)

## BILDER

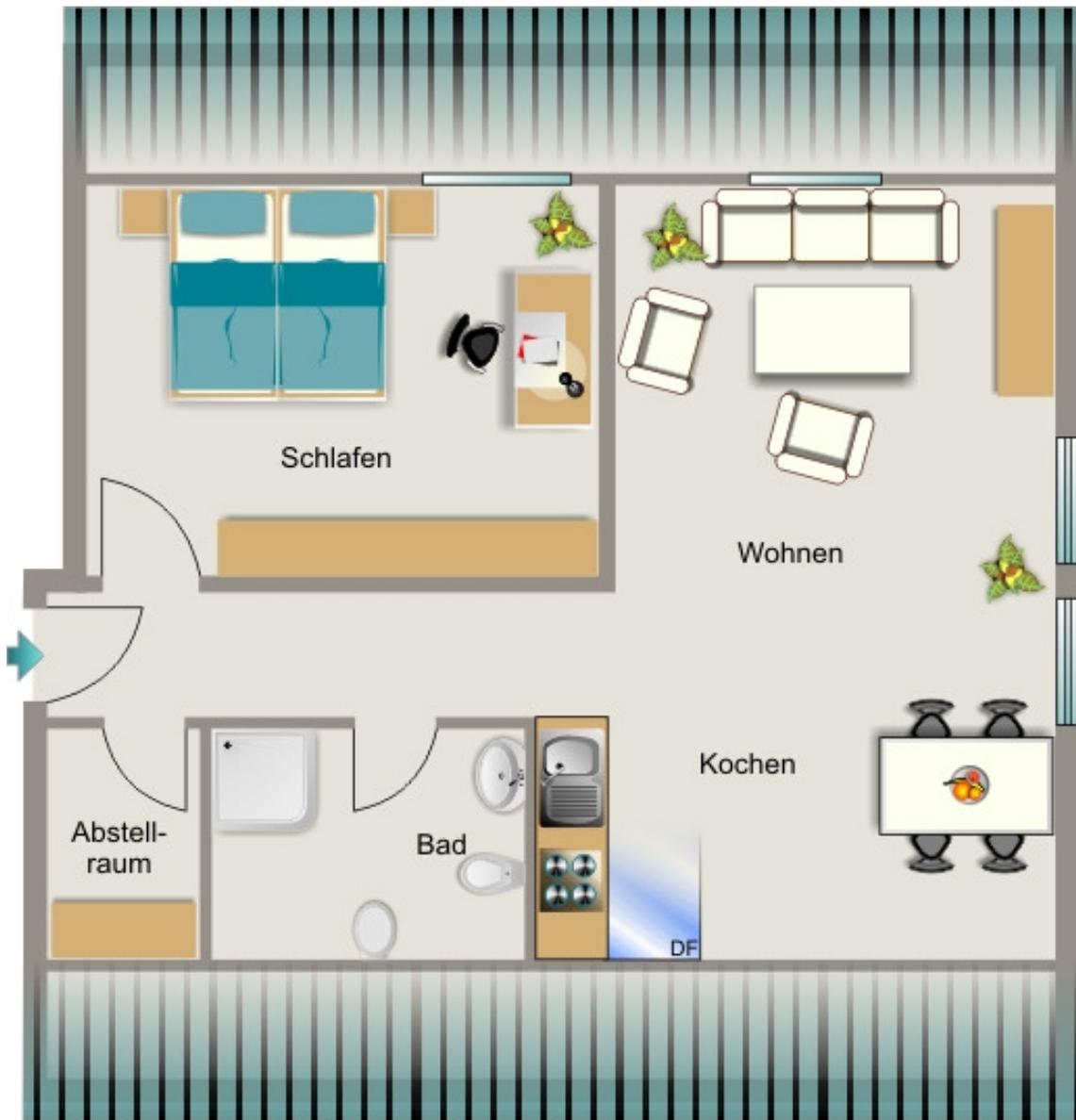


Badezimmer (Beispiel)



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	298 m
Gemeinschaftsgrundschule Uhrs Schule Meerbeck	298 m
Städt. Kindergarten	411 m
Münchrath Fachschule für Friseure GmbH	581 m
Kids House	799 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 576	468 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	893 m

### Einkaufen

Melwin Bäckerei & Cafe	335 m
Cake QULIS	348 m
Ikram Bäckerei	477 m
Landbäckerei Baerler Mühle	521 m
Tafel.Ausgabestelle	736 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

A. Dyarmand	343 m
Podologie Moers - Natalie Thekow	353 m
Wiemers Frank Zahnarzt	389 m
Eberhard Timme Praktischer Arzt	412 m
Linden-Apotheke   Moers	520 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cake QULIS	348 m
Goldene Ente - Moers	397 m
Zajuntz "Kleine Braterei"	434 m
Rheinpreußenstadion	496 m
Pizza Cab Moers	574 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

Moers Bismarckstraße	405 m
AVIA	637 m
K&W Autogas	706 m
Reiner Aust Containerdienst	778 m
R. Liermann	806 m
... und 2 weitere	