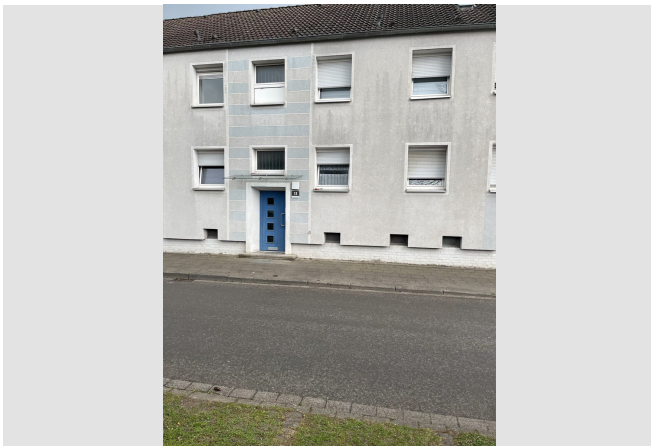


## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Beate Becker**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hourtenhofstraße 13  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	61 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	338,47 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmieter	573,47 €
Kautio	1.015 €
Expose-Nr.	7913-27-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss einem zweigeschossigem 4-Familienhaus.

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 „7913-27-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 sind in näherer Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Aber auch die Moerser-Innenstadt ist per Auto, Fahrrad oder Linienbus innerhalb kürzester Zeit bequem zu erreichen. Die Anschlussmöglichkeiten an das Autobahnnetz A42 und A57 sind gegeben.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der separate Waschmaschinenstellplatz befindet sich im Keller. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und zentral mit Warmwasser versorgt.

Die Heizkosten sind nicht in der Warmmiete enthalten. Die Vorauszahlungen werden direkt an den Energieträger gezahlt. Ein Wohnberechtigungsschein ist für die Anmietung der Wohnung erforderlich.

## 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

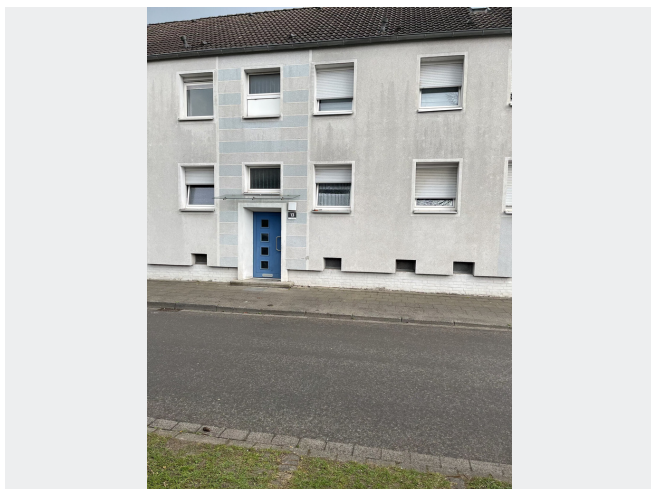
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

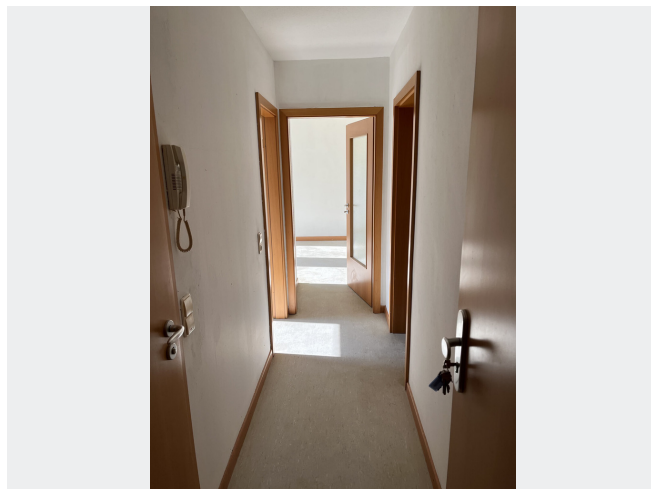
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

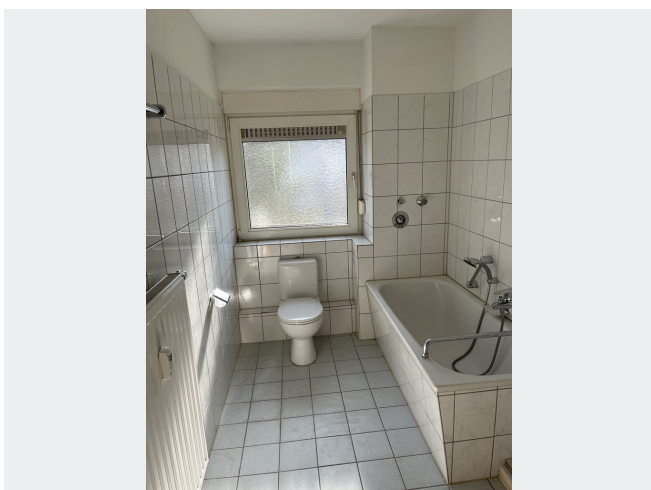
## BILDER



Außenansicht



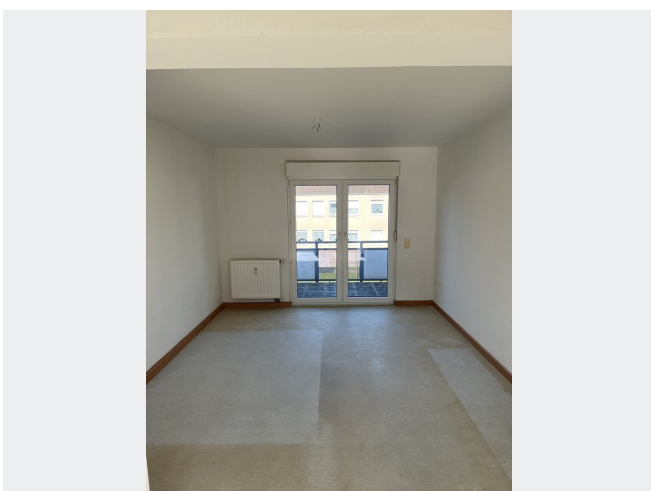
Diele



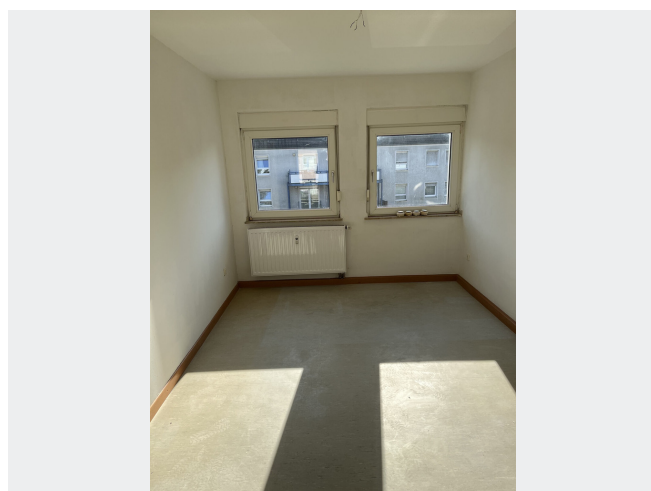
Bad



Küche



Wohnzimmer



Esszimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Evangelische Kindertagesstätte Repelen im Familienzentrum	248 m
Clarenbachhaus	251 m
Hans-Lenhard-Schule   Neukirchener Erziehungsverein	323 m
GGG Lindenschule Moers-Repelen Teilstandort	400 m
AWO Kita Eichendorffstr.	541 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 517	666 m
Volksbank Niederrhein eG, Repelen	700 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	778 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café Zara	387 m
In guten Händen	430 m
Pizzeria bei edi	482 m
Glückauf-Kampfbahn	491 m
Esbèbeauty	492 m
... und 25 weitere	

### Auto und Verkehr

star Gas Station	519 m
star Gas Station	519 m
Johann Düngen Sanitär- und Heizungstechnik GmbH	530 m
Zweirad Rott - Inh. R. and S. Weller.	602 m
ETE CarService	603 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

star Gas Station	519 m
Konditorei POLM	534 m
Bäckerei Büsch	675 m
Bäckerei Brinker GmbH	682 m
REWE	690 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Zarlacht Karmand	539 m
Herr Pedro Quinteros	544 m
Frau Iris Rühl	553 m
Herr Dr. med. Ralf Neuking	553 m
Norbert Pollok	562 m
... und 15 weitere	