

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chantal Waschk**  
Taubenstraße 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

Kaiserstraße 107  
47441 Moers

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	35 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	185,83 €
+ Nebenkosten	70,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	342,83 €
Kaution	557 €
Expose-Nr.	82005-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 166.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 7-Parteienhauses, welches 1905 erbaut, in 1990 erstmalig saniert (inkl. doppelverglaste Fenster) und in 2013 zusätzlich mit einer Wärmedämmfassade versehen wurde. Hinter dem Haus befindet sich ein Hof, der von allen Mietparteien genutzt werden kann.

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 „82005-12-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

Die Wohnung liegt zentrumsnah, die Innenstadt ist fußläufig erreichbar, aber dennoch ruhig in einer Nebenstraße mit direkten Parkmöglichkeiten vor dem Haus. ÖPNV und auch die A40 erreichen Sie innerhalb weniger Minuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohn/Schlafzimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Ein Kellerraum sowie ein Abstellraum im Treppenhaus des Hauses steht ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung.

Der vorhandene Laminatboden/PVC und auch die Einbauküche können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Ebenfalls ist ein früherer Einzugstermin nach Rücksprache auf Wunsch möglich.

## 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



Wohn- und Schlafraum



Diele



Bad



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Shell	93 m
Shell	93 m
Mobile Kommunikation Gmbh	146 m
MY Wheels Moers	147 m
TRIO Automobiltechnik GmbH	150 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Heinz-Kremers-Haus, Rolke Küsterin	158 m
Adolf-Reichwein-Schule	360 m
Adolf-Reichwein-Schule	360 m
Kindertageseinrichtung	426 m
Eschenburgschule Teilstandort Annastraße	438 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Shell	93 m
Deutsche Post Moers	675 m
Briefkasten Deutsche Post	912 m
UPS Access Point	915 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	967 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Shell	93 m
Bakery Hoenen GmbH	171 m
Grand Intermarkt oHG	308 m
ALDI SÜD	571 m
Schollin Schulbistro	596 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gudrun Sommer	146 m
Ihr Zahnarzt Moers - Dr. Christina Loewe	248 m
Apotheke Labor	412 m
Treffpunkt	417 m
Gemeinschaftspraxis für Hämatologie & Onkologie	445 m
... und 82 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Amalia Beauty - Moers	147 m
Schönheitsschule	158 m
Sangha`s Indien Cuisine in Moers ( Kreis Wesel )	175 m
Patties & Berries - Burger Restaurant - Moers	201 m
Massage Moers   Ton Koon Thaimassage   Wellness pur	229 m
... und 49 weitere	