

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**André Heckmann**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Oderstraße 41  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	28.02.2025

Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	655,00 €
Kaution	1.590 €

Expose-Nr. 83021-49-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde 1959 erbaut und hat insgesamt acht Mietparteien. Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Fernwärme.

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.

Die Wohnung wird aktuell für Sie modernisiert.

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 „83021-49-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

Das Haus liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet. Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Die Moerser Innenstadt und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Ausstattung ist nach der Modernisierung vorhanden:

- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Handtuchheizkörper
- neue weiße Türelemente
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Wandbeläge tapetenfrei und tapezierfähig
- Estrichunterboden
- Balkon
- Kellerraum

## 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

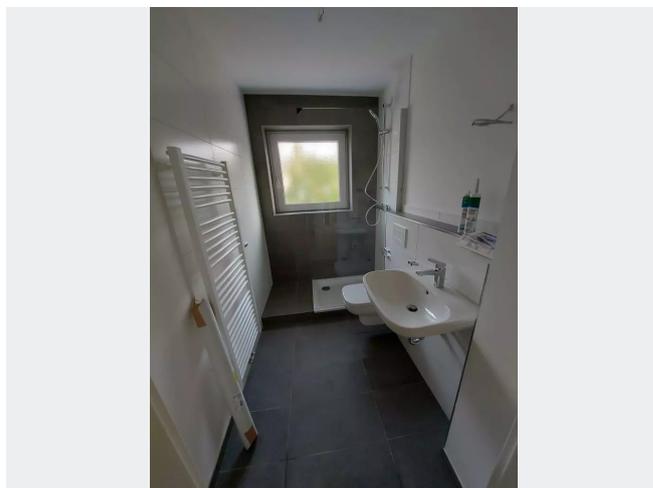
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Vorderansicht



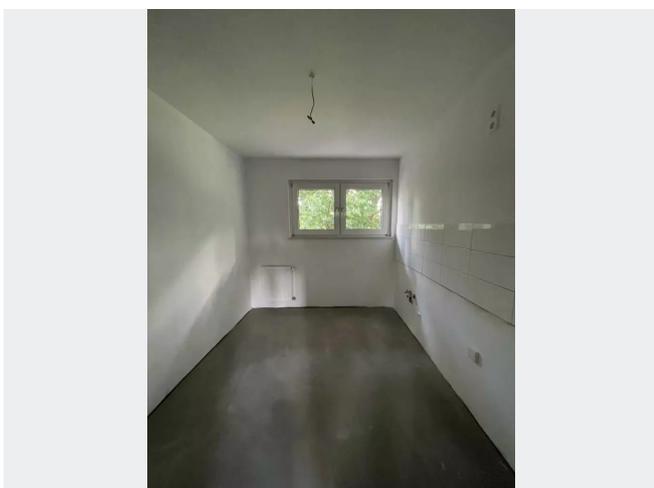
Bad - Beispiel



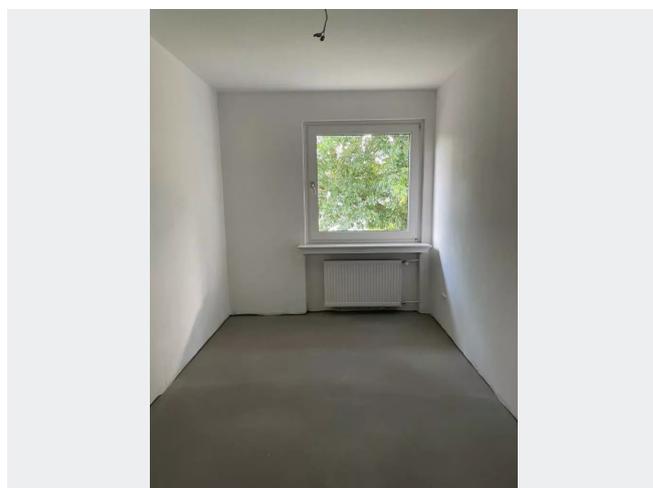
Wohnzimmer - Beispiel



Schlafzimmer - Beispiel

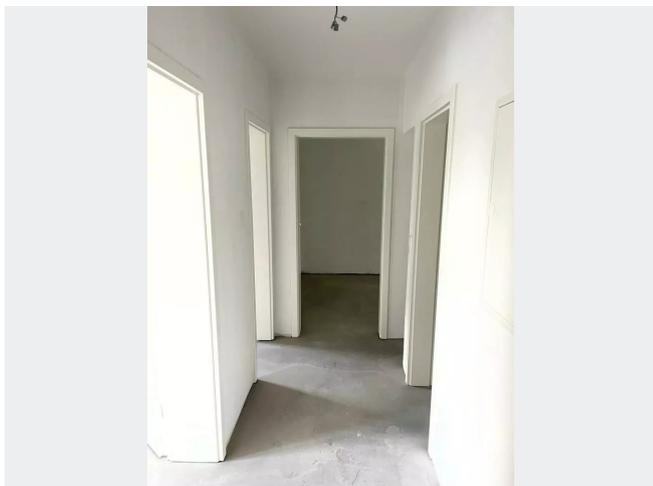


Küche - Beispiel



Kinderzimmer - Beispiel

## BILDER



Diele - Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	150 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	220 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	332 m
Pizzeria Palmyra	332 m
Istanbul Grill	437 m
... und 16 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	587 m
Westfalen Tankstelle	740 m
Westfalen Tankstelle	740 m
Autowäsche	752 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	854 m

### Einkaufen

Mix Markt	177 m
Bäckerei Büsch	648 m
ALDI SÜD	652 m
EDEKA GERDES	669 m
Schillershop	893 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	221 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	256 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	256 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	390 m
KSV Moers - Judo	453 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	380 m
KoKoBe	390 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	457 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	458 m
Brunnen-Apotheke	692 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	471 m
Samrotech / ding4you	472 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	591 m
Schillershop	893 m