

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Oderstraße 47
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025
Kaltmiete	531,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	671,00 €
Kaution	1.593 €
Expose-Nr.	83021-68-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus hat insgesamt 6 Mietparteien und wurde 1959 erbaut.

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 „83021-68-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

Die Wohnung ist 2023 frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung nun folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Wandbeläge können übernommen werden
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum 2x

Besichtigungen sind bereits im Alzustand und bei laufenden Arbeiten möglich. Eine Anmietung ist ab dem 01.06.2023 möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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

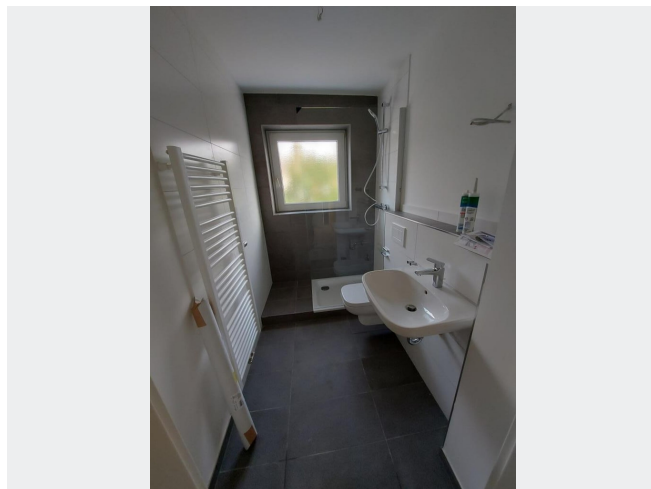
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

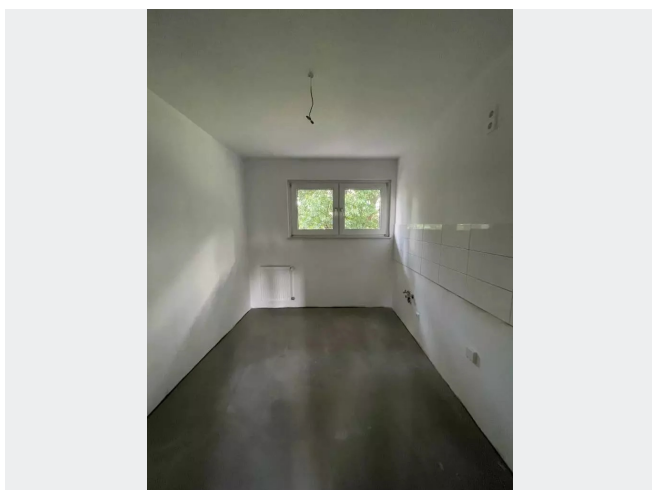
BILDER



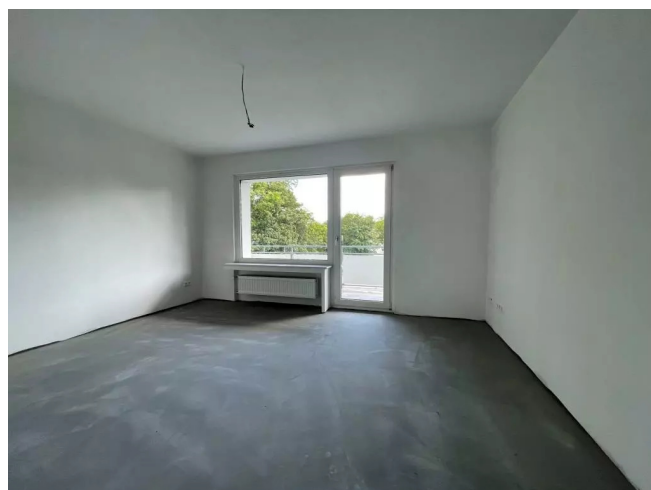
Hausansicht



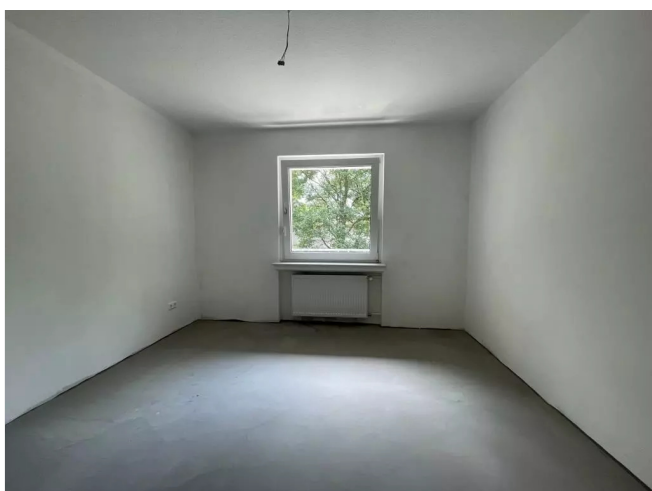
Bad - Beispiel



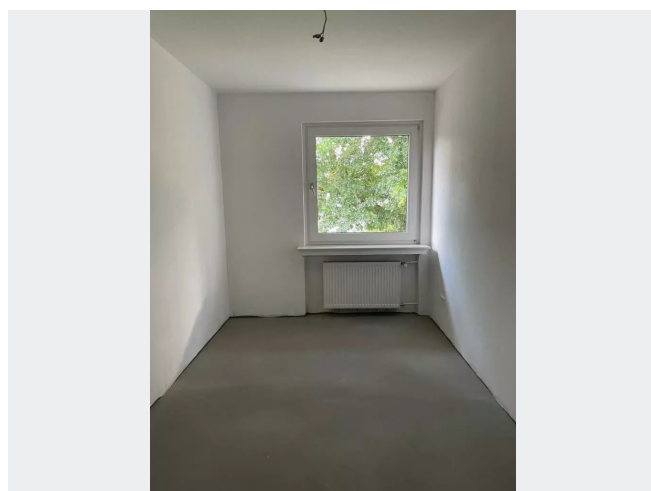
Küche Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

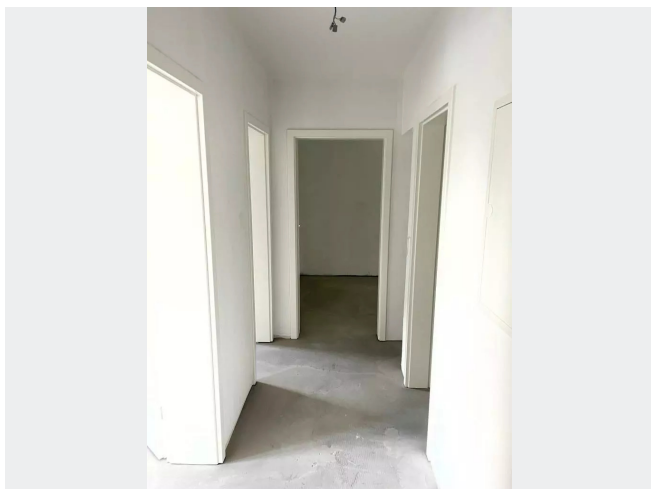


Schlafzimmer Beispiel



Kinderzimmer Beispiel

BILDER



Diele Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	110 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	206 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	298 m
Pizzeria Palmyra	298 m
Streuobstwiese	356 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	622 m
Westfalen Tankstelle	698 m
Westfalen Tankstelle	698 m
Autowäsche	709 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	875 m

Einkaufen

Mix Markt	131 m
Geske GmbH	463 m
Ossenberger Landbäckerei	483 m
OBSTLY Sven Fechner	643 m
ALDI SÜD	645 m
... und 3 weitere	

Bildung

Sonderschule f. Sprachbehinderte	219 m
Albert-Schweitzer-Schule	219 m
Evangelischer Kindergarten	231 m
Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	231 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	250 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Stephan Kisters	326 m
Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	328 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	368 m
KoKoBe	389 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	416 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Samrotech / ding4you	429 m
Deutsche Post Filiale 604	432 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	613 m
Schillershop	856 m