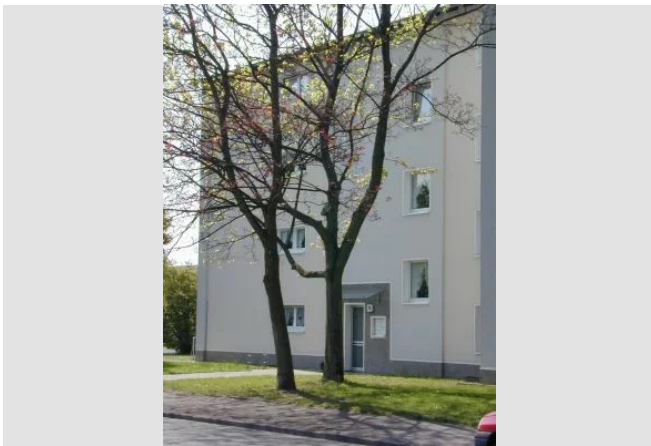


## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Eicker Grund 78  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	434,00 €
+ Nebenkosten	111,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	545,00 €
Kaution	1.302 €

Expose-Nr. 83027-178-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1.Obergeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses.

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 „83027-178-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 befindet sich im Stadtteil Eick- West. Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Die Moerser Innenstadt (per Auto oder Fahrrad) und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein modernes, hell gefliestes Wannenbad.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen großzügigen Balkon, auf dem man entspannte Stunden genießen kann. Ein Kellerraum steht selbstverständlich zur Nutzung zur Verfügung.

Die Wohnung wird ohne Bodenbeläge übergeben, damit Sie alles ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

## 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!

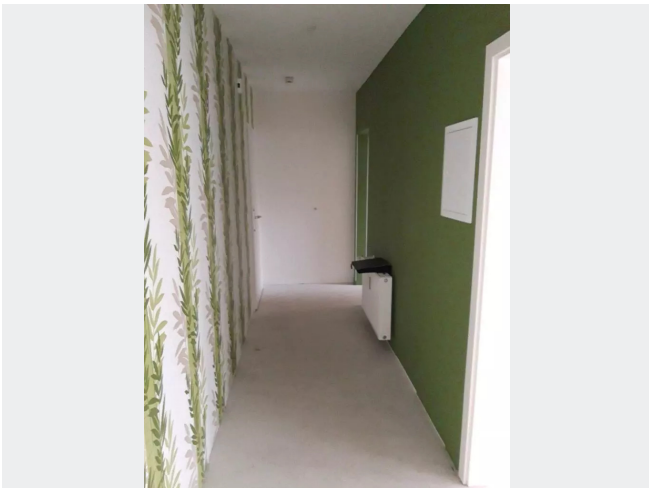
## BILDER



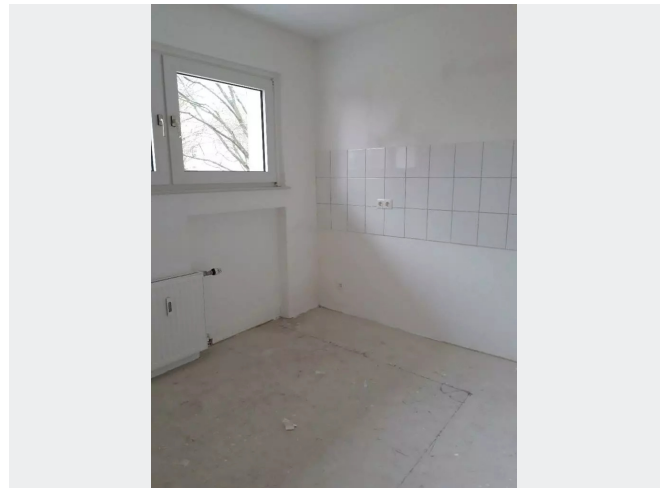
Eicker Grund 78



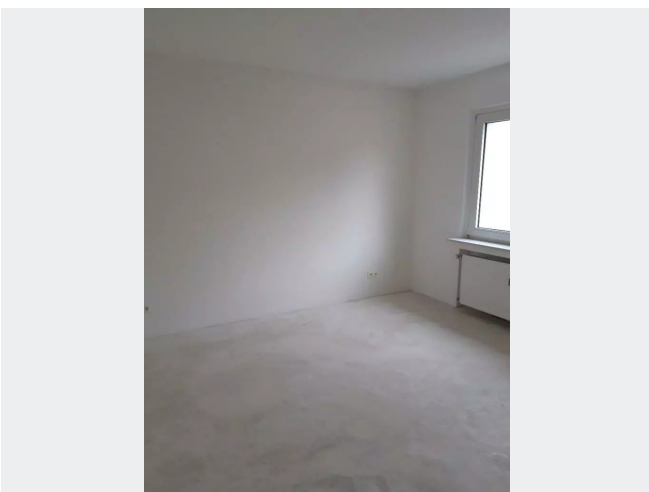
Bad



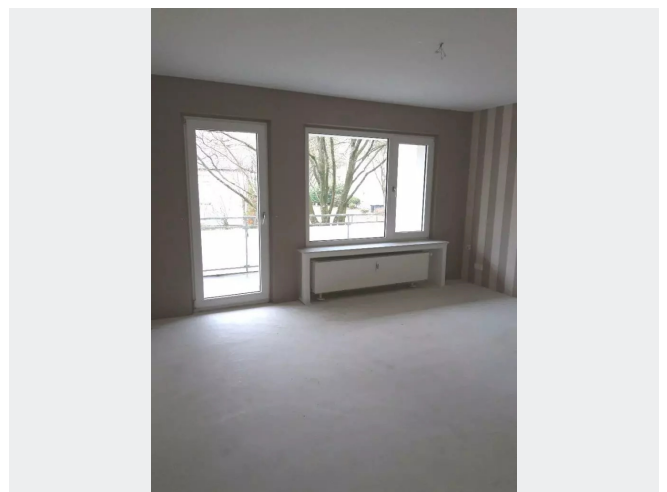
Diele



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	74 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	194 m
Pizzeria Palmyra	194 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	301 m
Samrotech / ding4you	348 m
... und 18 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	625 m
Westfalen Tankstelle	640 m
Westfalen Tankstelle	640 m
Autowäsche	653 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	825 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	91 m
ALDI SÜD	539 m
Schillershop	758 m
Bäckerei Büsch	783 m
EDEKA GERDES	804 m

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Eick	154 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	154 m
Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	177 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	295 m
KSV Moers - Judo	336 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	267 m
KoKoBe	295 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	353 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	552 m
Brunnen-Apotheke	826 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	347 m
Samrotech / ding4you	348 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	729 m
Schillershop	758 m