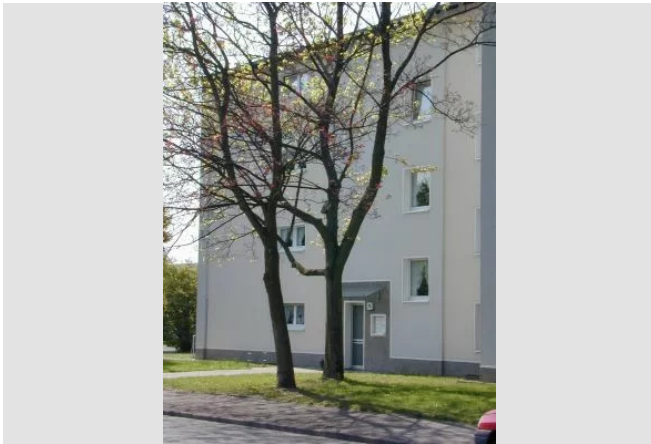


Wohnen, wo das Herz schlägt.



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

Eicker Grund 78
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.05.2025

Kaltmiete	514,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	646,00 €
Kaution	1.542 €

Expose-Nr. 83027-181-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit acht Parteien im beschaulichen Eick-West.

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 „83027-181-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

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

Diese Wohnung wird vor Ihrer Anmietung neu modernisiert und weist anschließend folgende Ausstattung auf:

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss. Der große Balkon rundet das Bild ab.

Das Tageslichtbad wird mit Dusche und schwarzen Boden- und weißen Wandfliesen ausgestattet.

Die Wohnung wird ohne Bodenbelag übergeben. Somit haben Sie die Möglichkeit sie nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen einzurichten. Dies gilt auch für die Wandflächen.

Diese werden tapezierfähig hergerichtet. Alle Deckenflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Bei der angegebenen Warmmiete handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten werden separat an den Fernwärmelieferanten gezahlt und sind in diesem Angebot nicht enthalten.

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

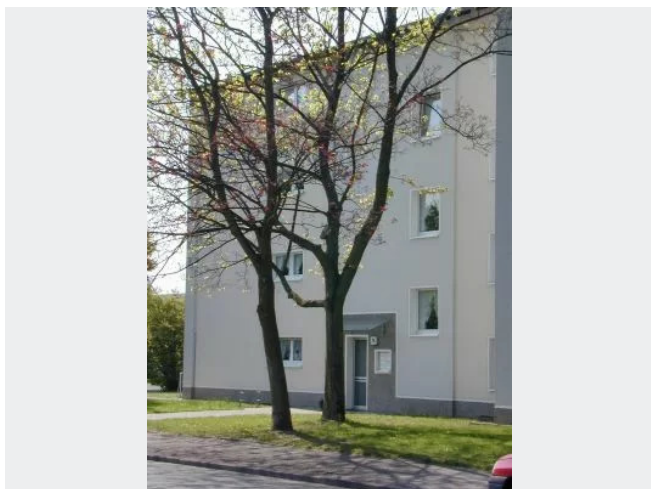
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

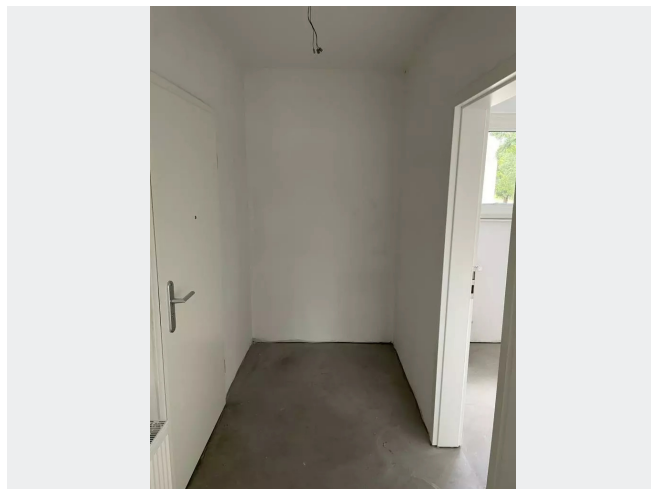
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Vorderansicht



Diele - Beispiel



Kinderzimmer - Beispiel



Küche - Beispiel



Schlafzimmer - Beispiel



Wohnzimmer - Beispiel

BILDER



Balkon - Beispiel



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 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	267 m
KoKoBe	295 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	353 m
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