

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

André Heckmann

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Waldenburger Straße 34
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	491,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	619,00 €
Kaution	1.473 €
Expose-Nr.	83031-149-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Das im Jahr 2014 modernisierte Mietobjekt liegt in der 3. Etage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohnungen.

Die Heizkosten werden separat an den Fernwärmeversorger gezahlt und sind nicht in der Miete enthalten.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2024 anmietbar.

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 „83031-149-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 (per Auto oder Fahrrad) und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Folgende Ausstattung ist vorhanden:

- helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- helles Wannenbad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- weißer Fliesenspiegel in der Küche
- großer Balkon mit Südostlage, der zum Verweilen einlädt
- praktische Abstellkammer im Flur vorhanden

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

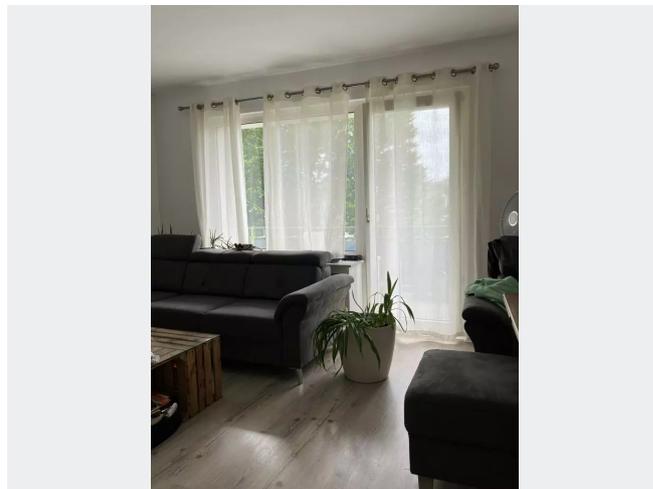
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

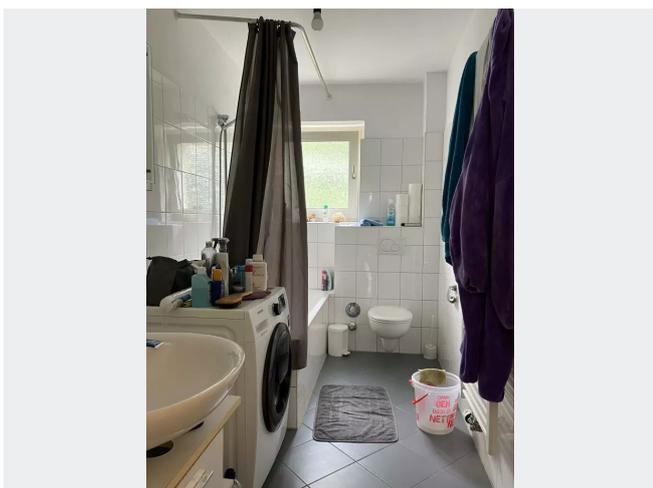
BILDER



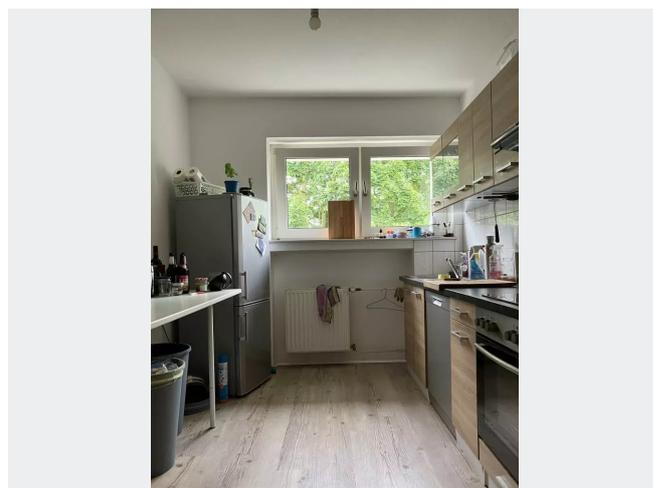
Außenansicht



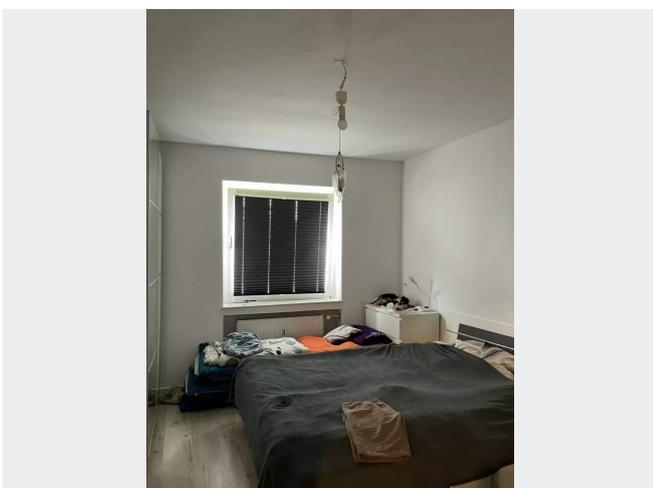
Wohnzimmer



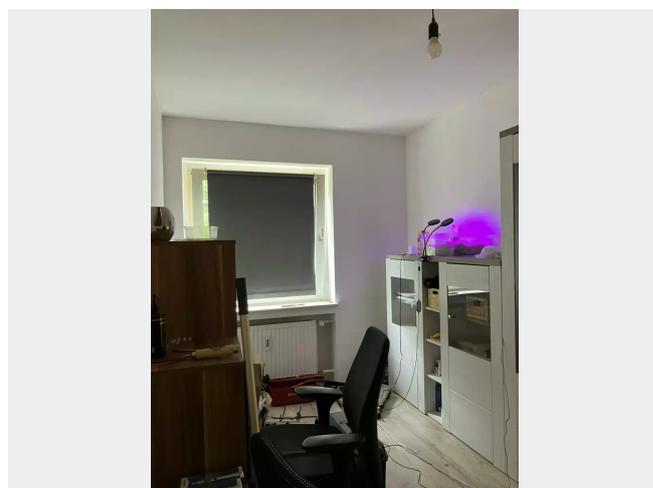
Badezimmer



Küche

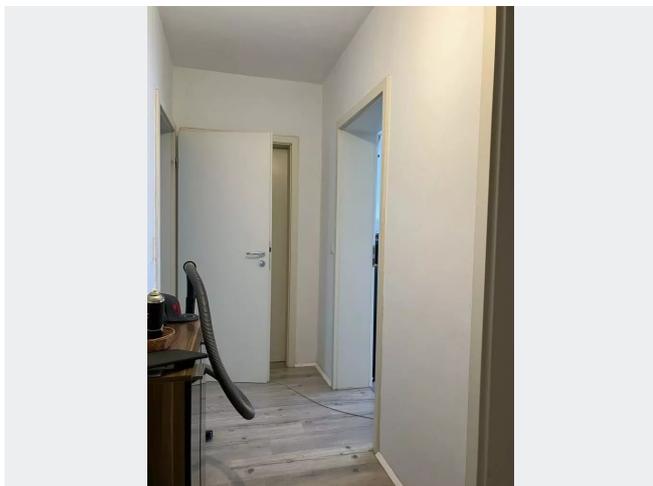


Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Flur



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. Overlaid on the image is a blue circular graphic with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a Telegram icon with "VIVWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the name "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	173 m
KoKoBe	327 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	338 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	388 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	569 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	760 m
Samrotech	762 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	889 m

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	187 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	394 m
Opel Rent - Die Autovermietung	598 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	610 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	612 m

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	301 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	327 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	371 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	371 m
KSV Moers - Judo	416 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Geske GmbH	366 m
ALDI SÜD	496 m
Mix Markt	567 m
EDEKA Gerdes	913 m
E center Gerdes	920 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Brinkmann's Grillhähnchen und Partyservice NRW	451 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	456 m
Moerser Brauhaus	461 m
Cafe Del Sol Moers	509 m
Cafe Del Sol Moers	509 m
... und 17 weitere	