

## Viel Platz für Ihre Familie



### 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

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Waldenburger Straße 8  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	5 von 5
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	154,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	664,00 €
Kaution	1.530 €
Expose-Nr.	83033-12-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Objekt liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Bis zum 4. Obergeschoss ist das Gebäude über den Personenaufzug erschlossen.

Bei der angegebenen 'Warmmiete' handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten, in Höhe von ca. 80,00 EUR monatlich, 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 „83033-12-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. 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

Die Wohnung wurde 2017 modernisiert und verfügt über die folgende Ausstattung:

- Badezimmer mit Badewanne, modernem Hänge-WC, Handtuchheizkörper, weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen
- Furnierte, weiße Innentüren und Heizkörper
- Moderne Elektroausstattung
- großer Balkon in Südlage, der zum Verweilen einlädt

Die Wohnung wird ohne Wand- und Bodenbeläge übergeben, damit Sie sie nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten können.

## 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

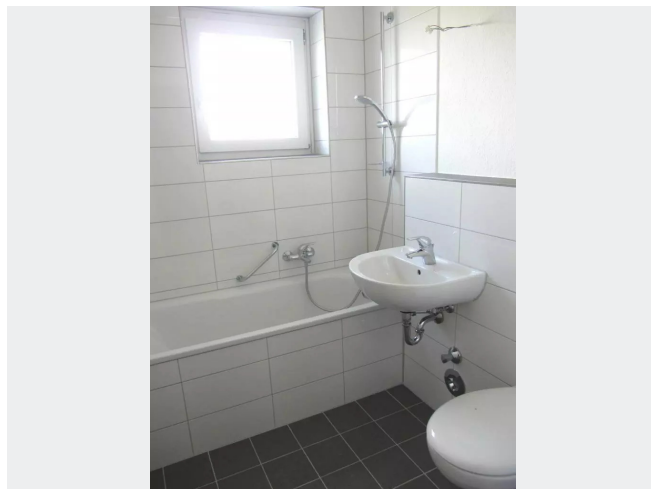
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

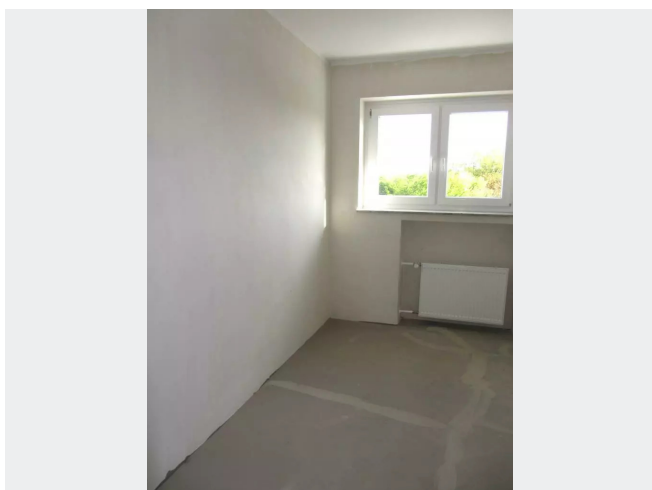
## BILDER



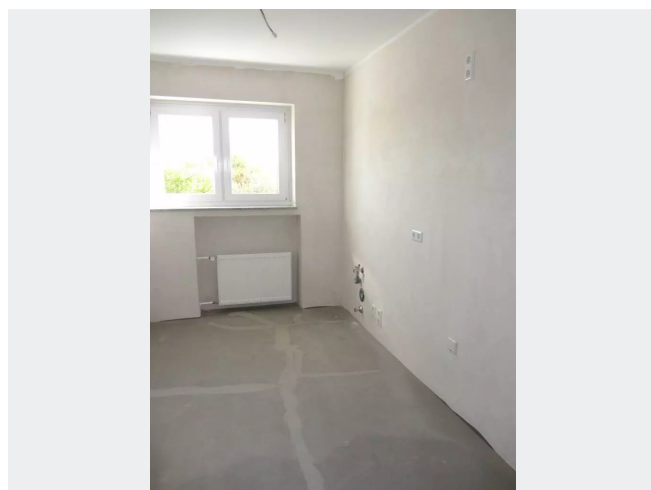
Ihr neues Zuhause



Badezimmer Beispiel



Küche - linke Seite



Küche - rechte Seite



Wohnzimmer (Beispiel)



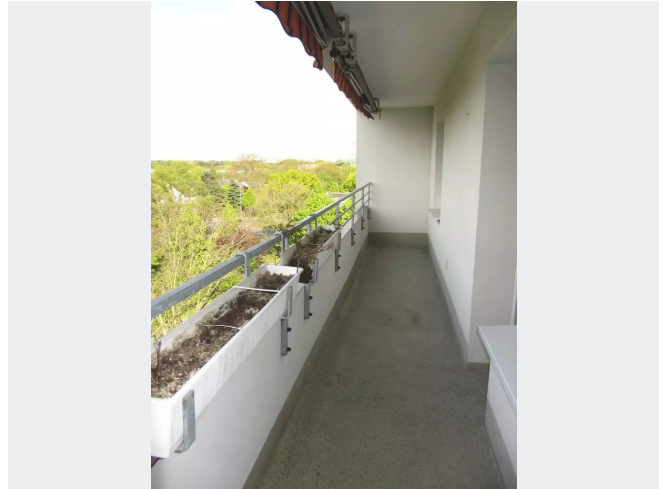
Schlafzimmer



## BILDER



Kinderzimmer



Balkon



Ausblick vom Balkon



Ausblick vom Balkon



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	93 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	215 m
KoKoBe	367 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	407 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	717 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	688 m
Deutsche Post Filiale 604	700 m
Samrotech	701 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	232 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	327 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	327 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	367 m
Bauklötzchen Kindergarten e.V.	466 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	277 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	596 m
Opel Rent - Die Autovermietung	802 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	814 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	816 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	423 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	510 m
Pizzeria Palmyra	532 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	532 m
Moerser Brauhaus	595 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Geske GmbH	435 m
Mix Markt	448 m
ALDI SÜD	607 m
EDEKA GERDES	775 m
Bäckerei Büsch	776 m