

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



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

IHR OBJEKT

Waldenburger Straße 36
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	546,00 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	683,00 €
Kaution	1.638 €
Expose-Nr.	83033-28-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Das Haus hat 8 Mietparteien und wurde 1962 gebaut.

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 „83033-28-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, welches von Grünflächen umsäumt ist. 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

- modernes Wannenbad mit Fenster, Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- weiße Kunststofftüren
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage
- Kellerraum

Die Wohnung wurde 2020 umfangreich modernisiert. Der Boden sowie die Küche können von der aktuellen Mietpartei übernommen werden.

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

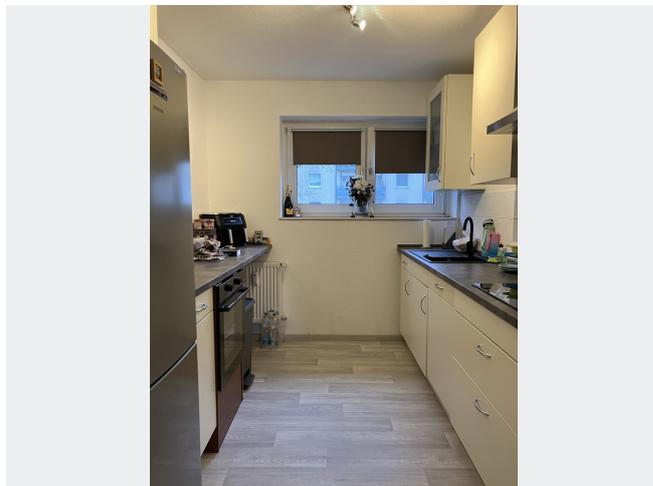
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Vorderansicht



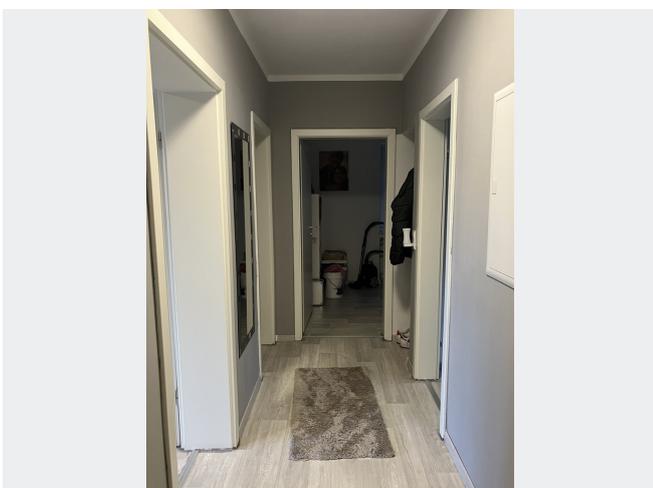
Küche



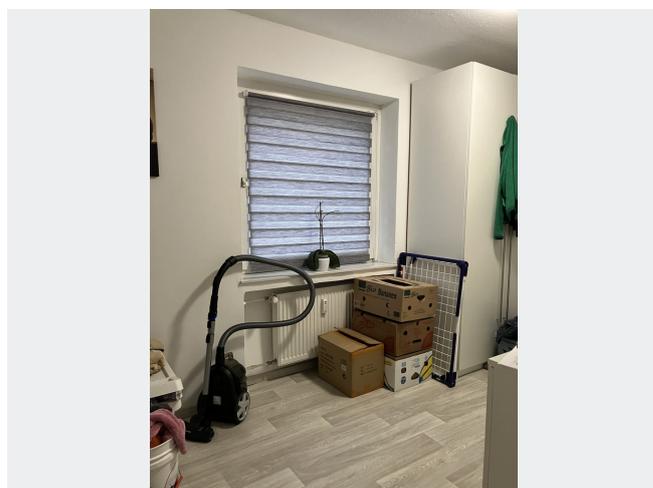
Badezimmer



Wohnzimmer

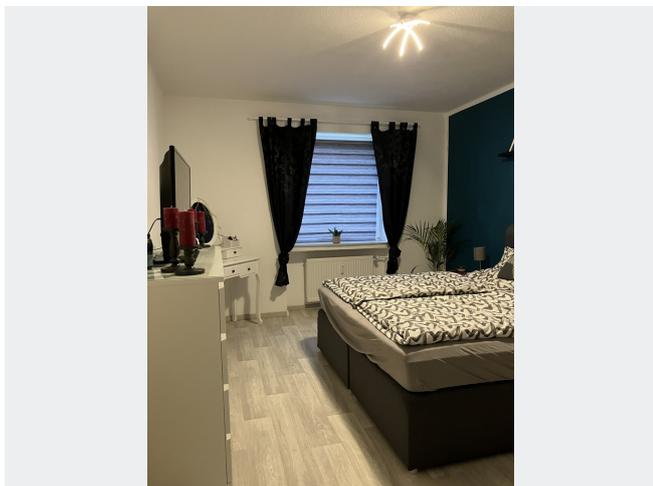


Flur



Kinderzimmer

BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Traumwagen GmbH	194 m
Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	197 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	350 m
Opel Rent - Die Autovermietung	552 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	576 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	776 m
Samrotech / ding4you	779 m
Volksbank Niederrhein eG	894 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	934 m

Gesundheit und Soziales

Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	213 m
Herr Dr. med. dent. Stephan Kisters	223 m
KoKoBe	333 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	390 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	522 m
... und 15 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten	328 m
Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	328 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	333 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	391 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	391 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Apes & Elephants	343 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	410 m
Brinkmann's Grillhähnchen und Partyservice NRW	417 m
Moerser Brauhaus	434 m
Cafe Del Sol Moers	464 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Ossenberger Landbäckerei	351 m
Geske GmbH	359 m
ALDI SÜD	475 m
Mix Markt	593 m
OBSTLY Sven Fechner	767 m
... und 7 weitere	