

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Fabian Schmitt**  
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

Stormstraße 5A  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	506,00 €
+ Nebenkosten	183,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	796,00 €
Kaution	1.518 €

Expose-Nr. 83069-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt wurde im Jahre 1982 errichtet. Es sind acht Wohneinheiten auf vier Etagen verteilt. Es finden dabei zwei verschiedene Grundrisse Anwendung. Die Vollgeschosse sind mit Balkonen ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

Das Objekt wurde durch öffentliche Mittelfinanziert, eine Anmietung erfolgt somit mit einem Wohnberechtigungsschein bzw. einer Freistellungsbescheinigung.

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 „83069-5-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

Von dem Objekt aus, gelangt man fußläufig zu Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés. In nur wenigen Fahrminuten ist das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort erreichbar, das an weitere Hauptverkehrsrouten anschließt. Über die A42 und die A57 sind die umliegenden Städte zu erreichen. Durch die unmittelbar gelegene Bushaltestelle ist man ebenfalls optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die Wohnlage bietet ein Leben mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Von dem Objekt aus erreicht man fußläufig einen Tennisclub, Sportanlagen, Fußballplätze und Fitnessstudios. Suchen Sie eher die Erholung im Grünen, dann bietet sich ein Spaziergang im nur ca. 250 Meter entfernten Jungbornpark an. Der Schlosspark Moers im Zentrum der Stadt bietet Spaß und Erholung. Hier findet man Spiel- und Sportplätze, einen Streichelzoo, einen Fahrradparcours sowie ein Naturbad.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird vor Einzug frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad
- neue Elektroinstallation
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Estrich Unterboden
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab 01.12.2024 möglich. Wir freuen uns auf Sie.

## 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

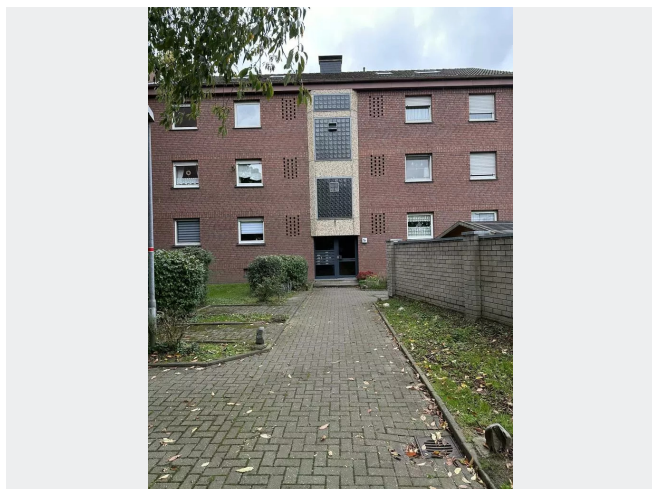
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

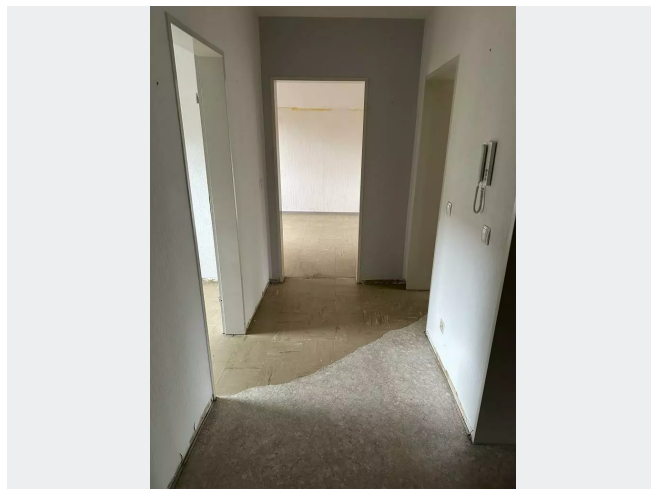
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

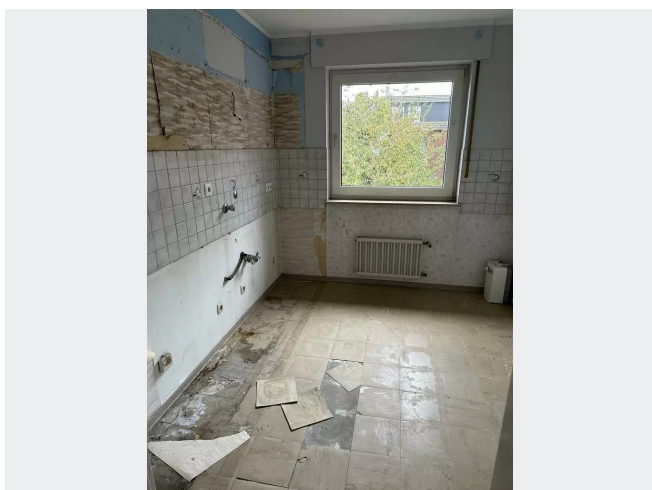
## BILDER



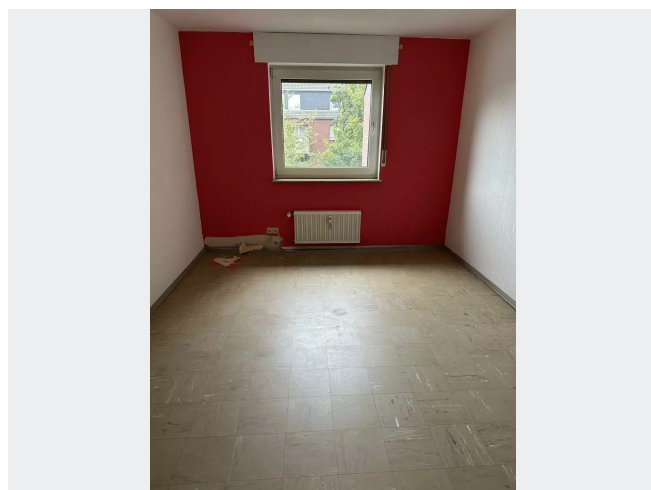
Außenansicht



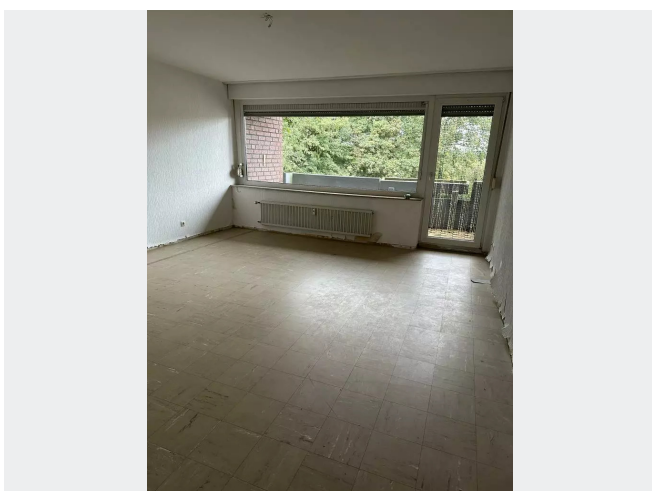
Diele



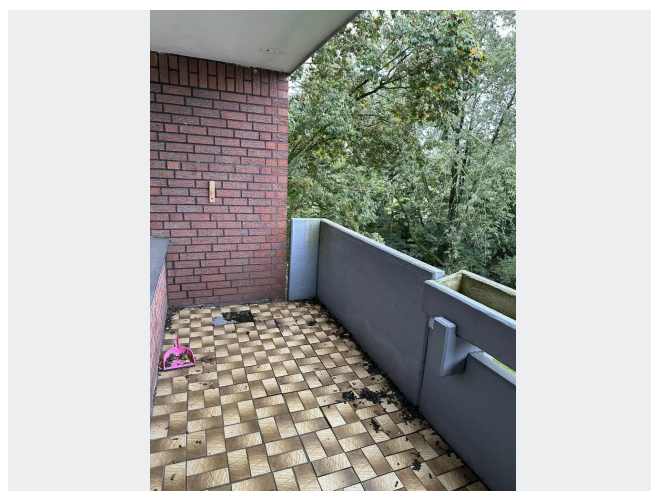
Küche



Kinderzimmer

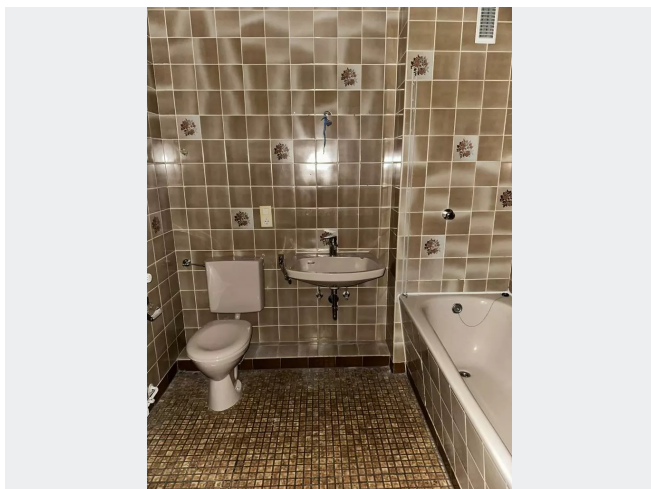


Wohnzimmer

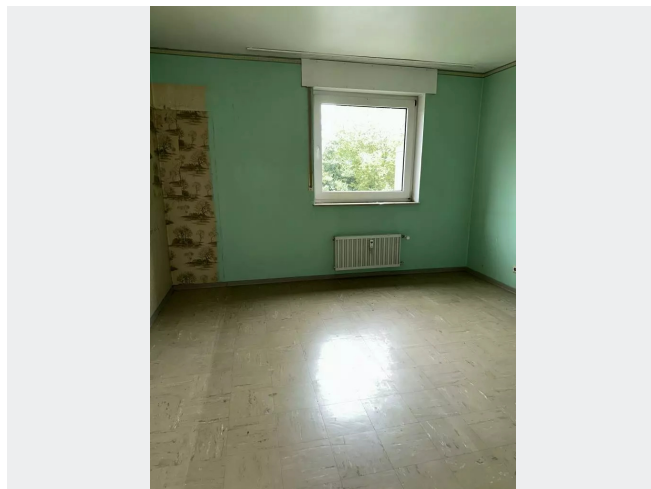


Loggia

## BILDER



Badezimmer

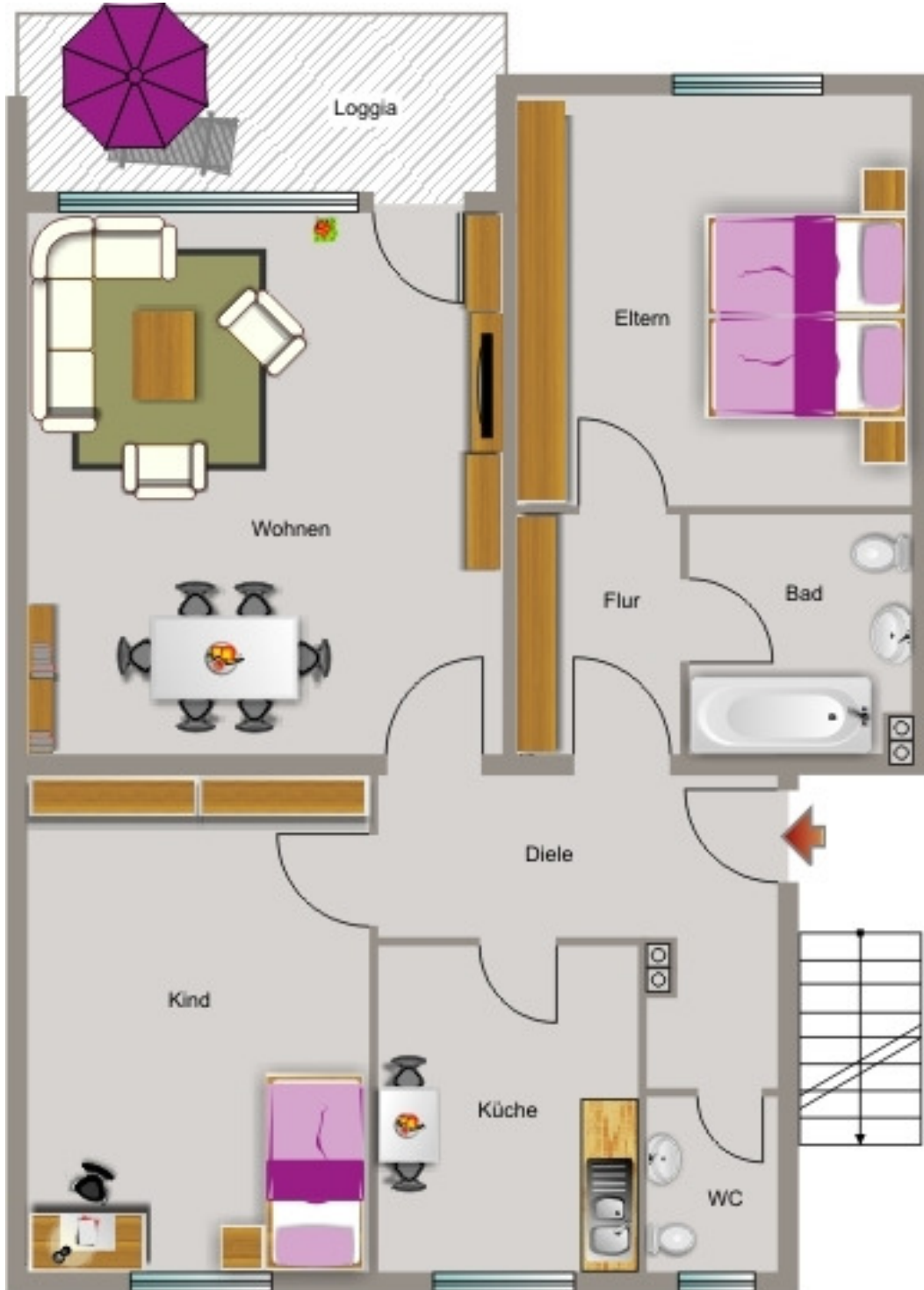


Schlafzimmer

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 living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVWCHAT 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 word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

SCI:Gemeinschaftsschule	82 m
SCI:Gemeinschaftsschule	82 m
Städt. Kita Pusenhof	103 m
Evangelische Kindertagesstätte Repelen im Familienzentrum	638 m
Clarenbachhaus	646 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

BRIEFZENTRUM DEUTSCHE POST MOERS	901 m
Deutsche Post Filiale 517	992 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Repelener Treff	125 m
Glückauf-Kampfbahn	174 m
Café Zara	500 m
Barfußpfad	509 m
CrossFit Moers	536 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Dirk Michael Silberkuhl Kraftwagenhandel	426 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	434 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	434 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	443 m
Tüv Nord Service	454 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	539 m
REWE	924 m
Bäckerei Brinker GmbH	932 m
Netto Marken-Discount	983 m
Bäckerei Büsch	1000 m

### Gesundheit und Soziales

Tierarzt	551 m
Dr. R. Sohnus	709 m
Herr Abdel Salem	768 m
Markt Apotheke Repelen	943 m
Adler Apotheke im Gewerbepark	952 m
... und 1 weitere	