VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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

Waldenburger Straße 4
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	412,29 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	131,00 €
Gesamtmiete	718,29 €
Kaution	1.237 €
Expose-Nr.	83081-7-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss eines öffentlich geförderten Mehrfamilienhauses - Wohnberechtigungsschein erforderlich.

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 „83081-7-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Das Objekt wird modernisisiert und bittet anschließend folgende Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch einen offen gestalteten Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer mit Balkonzugang führt.

Der große Balkon in Südwestlage ist mit einem separaten Abstellbereich ausgestattet und lädt zum Verweilen ein.

Das helle Tageslichtbad verfügt neben einer Dusche und WC über einen Waschmaschinenanschluss.

Der in der Diele vorhandene Einbauschrank bietet zusätzlichen Stauraum.

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.

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

Wohnzimmer - Beispiel

Schlafzimmer - Beispiel

Kinderzimmer - Beispiel

Balkon - Beispiel

Ihr neues Zuhause...

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

Kochen
KS
Bad
HWR
WM
AR
Schlafen
Flur
AR
Flur
Wohnen
Kind
Essen
Loggia
AR

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	137 m
Pflegepersonalvermittlung- Intensiv- Anästhesie- Personal	195 m
KoKoBe	403 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	437 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	713 m

... und 5 weitere

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	251 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	346 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	346 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	403 m
Bauklötzchen Kindergarten e.V.	430 m

... und 12 weitere

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	314 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	650 m
Opel Rent - Die Autovermietung	858 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	869 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	871 m

... und 2 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	411 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	472 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	538 m
Pizzeria Palmyra	538 m
Istanbul Grill	543 m

... und 16 weitere

Einkaufen

Mix Markt	437 m
ALDI SÜD	652 m
Bäckerei Büsch	699 m
EDEKA GERDES	719 m

Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	632 m
Deutsche Post Filiale 604	703 m
Samrotech / ding4you	704 m