

# Familienfreundliche Etagenwohnung in Moers - 4 Zimmer, 98,42m<sup>2</sup>



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Dominik Fischer**

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-26914

### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Stormstraße 59

47445 Moers

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 1.152,00 €

+ Nebenkosten 308,00 €

inkl. Heizkosten 152,00 €

Gesamtmiete 1.612,00 €

Kaution 3.456 €

Expose-Nr. 1918-12-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese geräumige Etagenwohnung in Moers bietet Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause. Auf 98,42m<sup>2</sup> finden Sie 4,0 Zimmer, zwei Bäder mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie ein Fenster für angenehmes Tageslicht. Die Wohnung befindet sich auf der zweiten Etage rechts und wird mit Fernwärme beheizt. Die Küche ist ohne Einrichtung, sodass Sie sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Die Atmosphäre in der Umgebung ist ausgesprochen familienfreundlich, und als besonderes Highlight verfügt die Wohnanlage über einen Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft. Hier können Ihre Kinder unbeschwert spielen und neue Freunde finden.

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 „1918-12-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.

## LAGE

Diese Wohnung bietet eine erstklassige Lage mit vier Schulen in unmittelbarer Nähe, darunter die SCI Gemeinschaftsschule. Einkäufe lassen sich bequem erledigen, da Supermärkte wie Rewe, Kaas Frischdienst und Netto Marken-Discount in kurzer Entfernung liegen. Zudem sind sieben Bushaltestellen fußläufig erreichbar, darunter die Haltestelle Repelen Linde.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden und Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden an fast allen Wohnungsfenstern
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Mietwohnung

## 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!

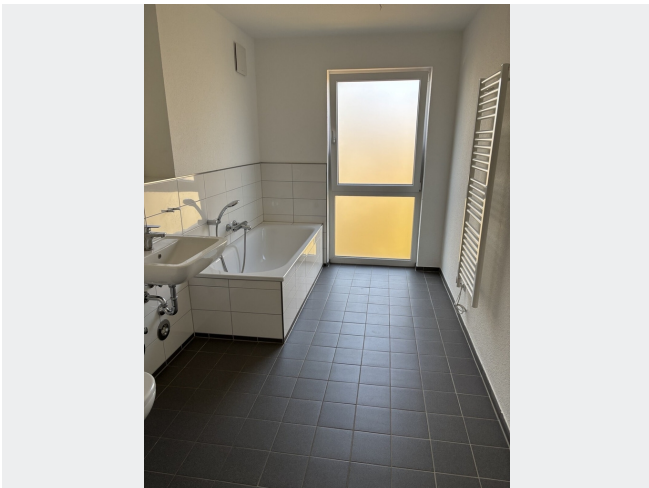
## BILDER



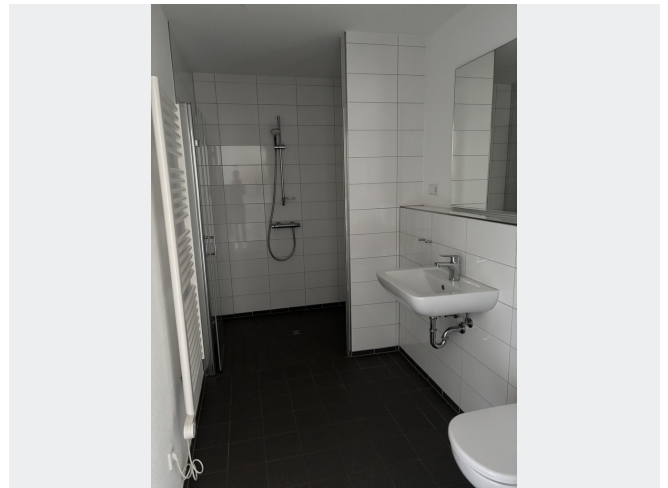
Außenansicht



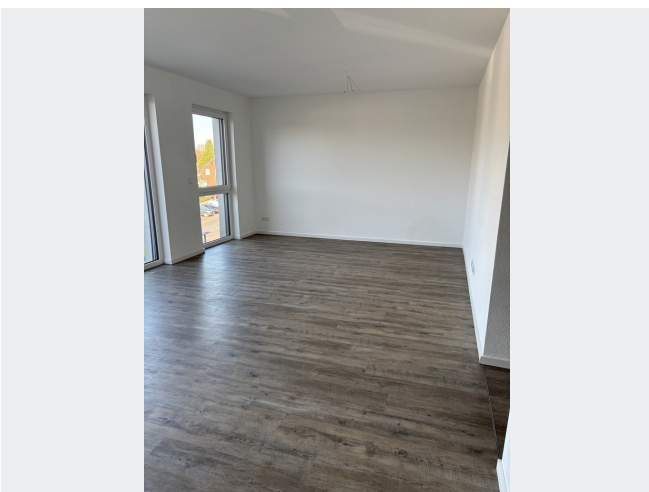
Flur



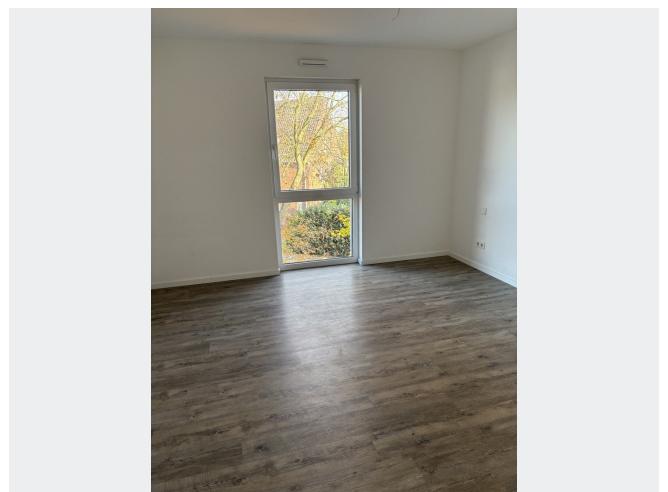
1. Badezimmer



2. Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

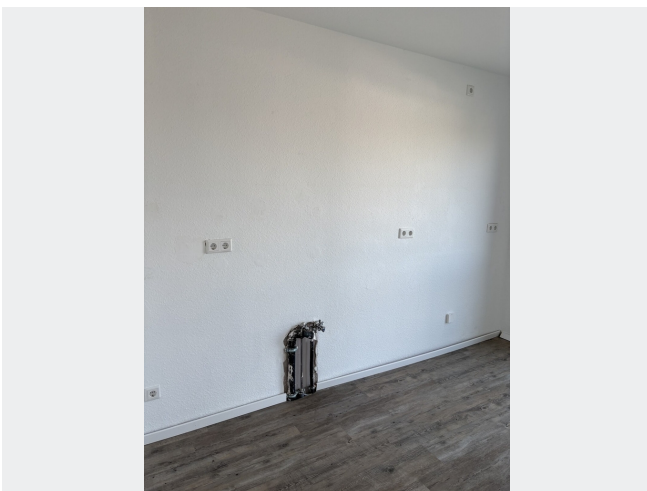
## BILDER



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

ETE CarService	54 m
Automobil Reinigung Prumbaum   ARP	426 m
Automobil Reinigung Prumbaum   ARP	426 m
Johann Düngen Sanitär- und Heizungstechnik GmbH	491 m
star Gas Station	713 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 517	419 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	452 m
Volksbank Niederrhein eG, Repelen	468 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	950 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. R. Sohnus	85 m
Herr Abdel Salem	115 m
Gernot Althoff Zahnarzt	329 m
Markt Apotheke Repelen	366 m
Podologie MEDicalfeet24 in Moers	387 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Tennisclub Schwarz-Gold Rheinkamp-Repelen e. V.	193 m
AWO Kita Eichendorffstr.	211 m
GGs Lindenschule Moers-Repelen Teilstandort	288 m
Seniorenbüro	328 m
Spirituell energetische Heilerin Melanie	339 m
... und 18 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bistro Parkblick	225 m
Namaste Beauty Moers	258 m
Café Zara	285 m
Bäckerei Brinker GmbH	324 m
Markt Kebab Haus	329 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

REWE	309 m
Bäckerei Brinker GmbH	324 m
Netto Marken-Discount	368 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	397 m
Bäckerei Büsch	423 m
... und 5 weitere	