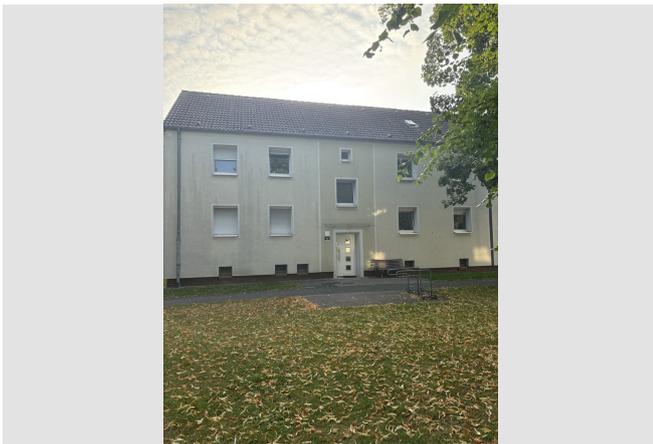


## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Leuschnerstraße 6  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	358,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	77,00 €
Gesamtmiete	594,00 €
Kaution	1.074 €

Expose-Nr. 7065-80-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Objekt befindet sich in einem zweigeschossigen 4-Familienhaus. Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

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 „7065-80-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

Moers-Repelen ist ein ruhiger Stadtteil mit vielen Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Marktplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Der Stadtteil verfügt außerdem über eine direkte Anbindung zum Autobahnkreuz der A42 und der A57.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Jede Wohnung verfügt über Warm- und Kaltwasserzähler. Die Kabelanschlussgebühr ist in der Miete bereits enthalten. Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich im separaten Waschkeller.

## 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

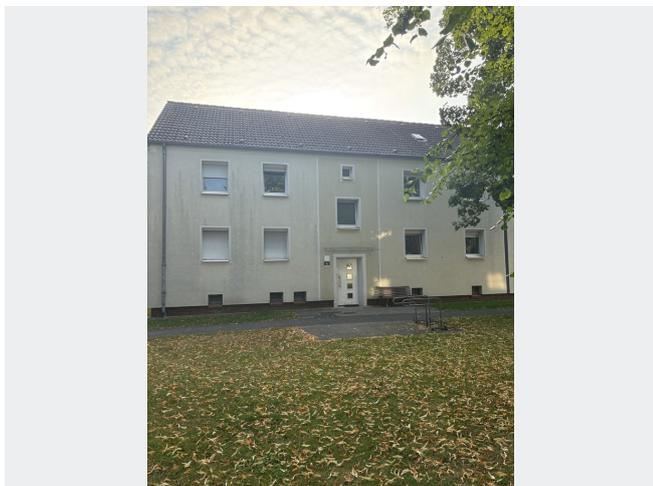
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

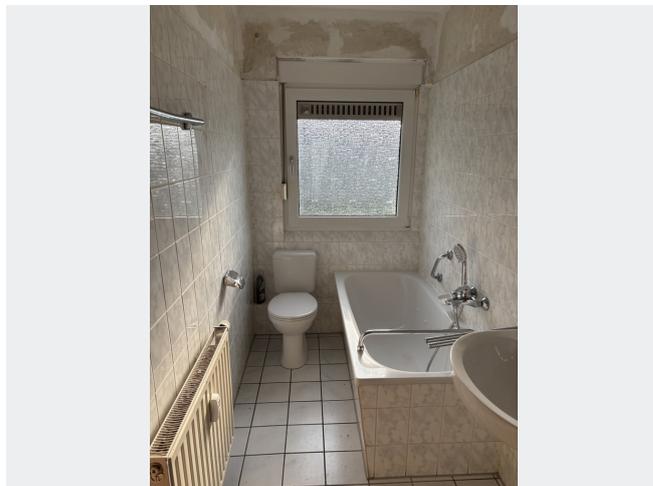
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

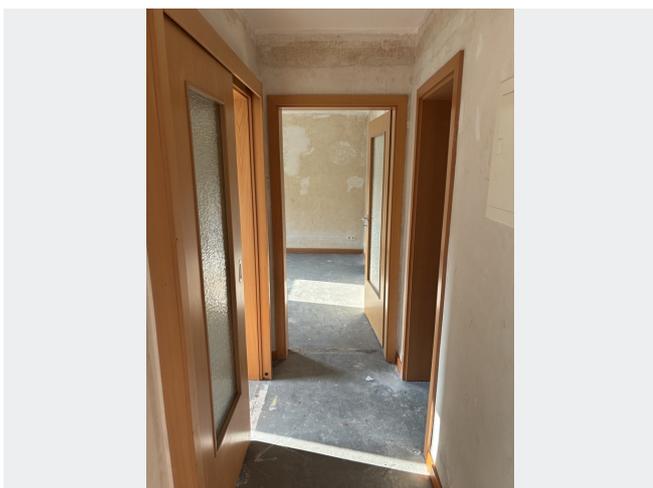
## BILDER



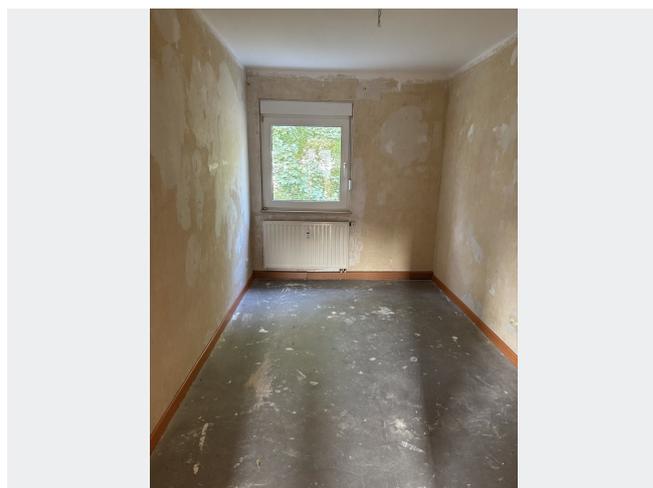
Außenansicht



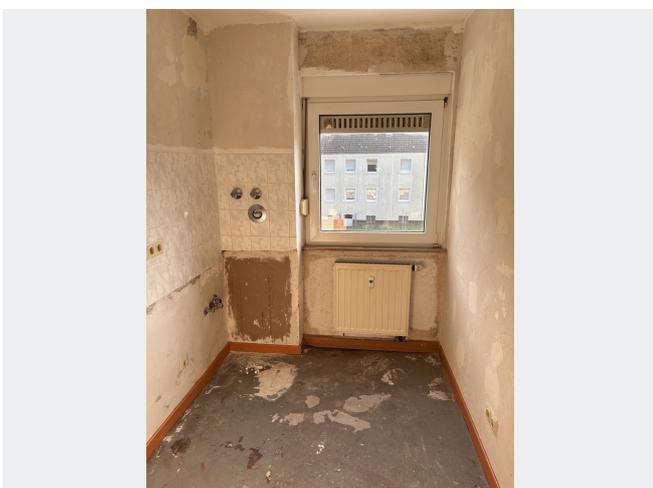
Bad



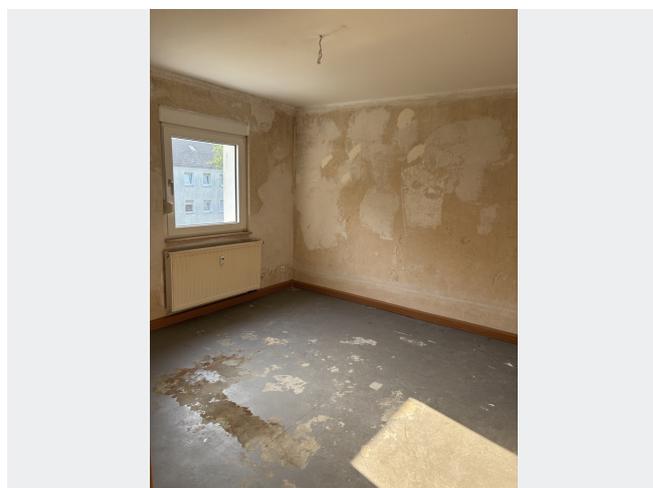
Flur



Kinderzimmer

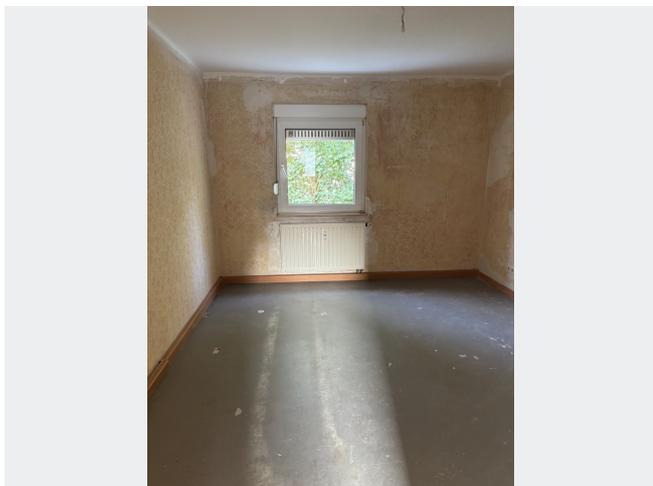


Küche



Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Hans-Lenhard-Schule   Neukirchener Erziehungsverein	98 m
GGG Lindenschule Moers-Repelen Teilstandort	217 m
Clarenbachhaus	238 m
Evangelische Kindertagesstätte Repelen im Familienzentrum	247 m
AWO Kita Eichendorffstr.	264 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 517	257 m
Volksbank Niederrhein eG, Repelen	283 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	371 m

### Auto und Verkehr

Johann Düngen Sanitär- und Heizungstechnik GmbH	110 m
star Gas Station	252 m
star Gas Station	252 m
Automobil Reinigung Prumbaum   ARP	252 m
Automobil Reinigung Prumbaum   ARP	252 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Matrix Sports Bar	124 m
Spiel Stübchen	140 m
Repelener Fisch Haus	154 m
Heiße Ecke Repelen Moers	154 m
Haus Beck Moers	189 m
... und 33 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Zarlacht Karmand	142 m
Herr Pedro Quinteros	144 m
Herr Dr. med. Ralf Neuking	152 m
Frau Iris Rühl	152 m
Genius-Apotheke	188 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

star Gas Station	252 m
Bäckerei Büsch	266 m
Bäckerei Brinker GmbH	309 m
REWE	324 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	334 m
... und 3 weitere	