

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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 19C  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	580,00 €
+ Nebenkosten	189,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmieter	870,00 €
Kaution	1.740 €
Expose-Nr.	7069-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses. Dieses wurde im Jahr 2003 mit einer neuen Wärmedämmung versehen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „7069-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Für die Nahversorgung sind Einkaufsmöglichkeiten direkt über eine Haltestelle des ÖPNV erreichbar. Aber auch für ausgedehnte Shoppingtouren oder wenn Ihr Ausflugsziel außerhalb gelegen ist, sind die Moerser Innenstadt (per Auto oder Fahrrad) und die Autobahnen A42 und A57 innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Für die Naherholung außerhalb Ihrer eigenen Wohlfühloase dient der neugestaltete Jungbornpark.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- 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 dem 01.09.2026 möglich. Besichtigungen sind ab sofort im Alzustand 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

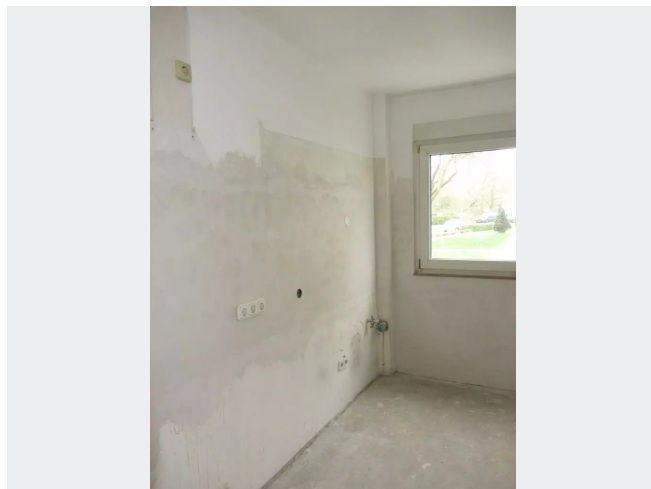
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

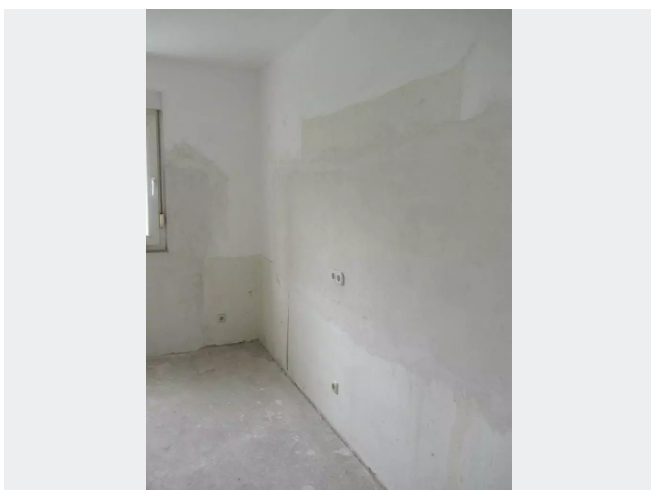
## BILDER



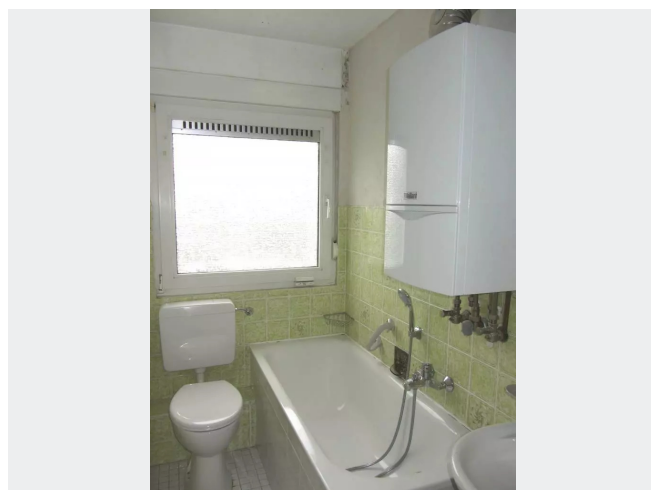
Hausansicht



Küche - linke Seite



Küche - rechte Seite



Badezimmer alt

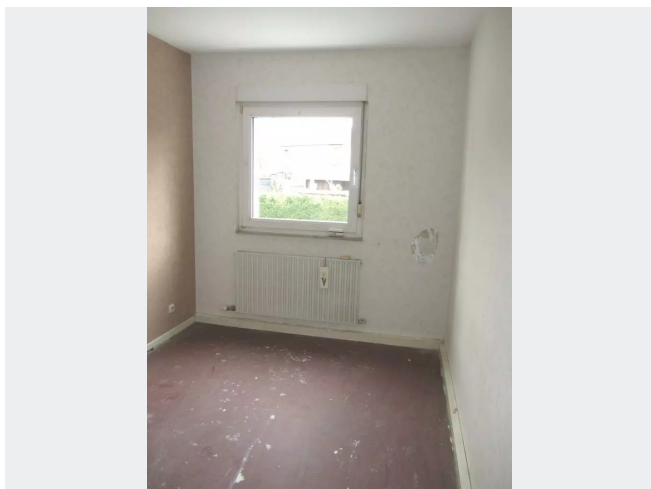


Wohnzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Repelener Treff	85 m
Glückauf-Kampfbahn	168 m
Café Zara	308 m
Barfußpfad	411 m
Jungborn Park	464 m
... und 34 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 517	798 m
Volksbank Niederrhein eG, Repelen	849 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	872 m

### Bildung

SCI:Gemeinschaftsschule	113 m
SCI:Gemeinschaftsschule	113 m
Spirituell energetische Heilerin Melanie	182 m
Städt. Kita Pusenhof	202 m
Evangelische Kindertagesstätte Repelen im Familienzentrum	462 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

ETE CarService	433 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	545 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	545 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	551 m
Tüv Nord Service	560 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. R. Sohnius	534 m
Herr Abdel Salem	587 m
APT Prothesen Moers GmbH	607 m
Tierarzt	714 m
Markt Apotheke Repelen	748 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	636 m
REWE	730 m
Bäckerei Brinker GmbH	738 m
Netto Marken-Discount	790 m
Bäckerei Büsch	805 m
... und 3 weitere	