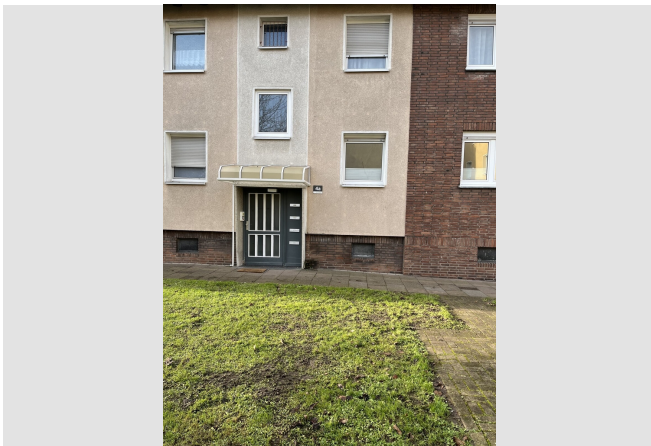


## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Beate Becker**

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

Lerschstraße 4A  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.01.2026
Kaltmiete	371,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	582,00 €
Kaution	1.113 €
Expose-Nr.	7083-31-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Objekt befindet sich in einem zweigeschossigen 4-Familienhaus.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und zentral mit Warmwasser versorgt.

Die Heizkosten sind nicht in der Warmmiete enthalten. Die Vorauszahlungen werden direkt an den Energieträger gezahlt.

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 „7083-31-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

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Auch die Moerserinnenstadt ist per Auto, Fahrrad oder mit Linienbus innerhalb kürzester Zeit bequem erreichbar.

Die Autobahnen A42 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Unsere Wohnungen sind mit Rolläden ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über eigene Warm- und Kaltwasseruhren.

Die Kabelanschlussgebühr ist in der Miete schon enthalten.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im separaten Waschkeller.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

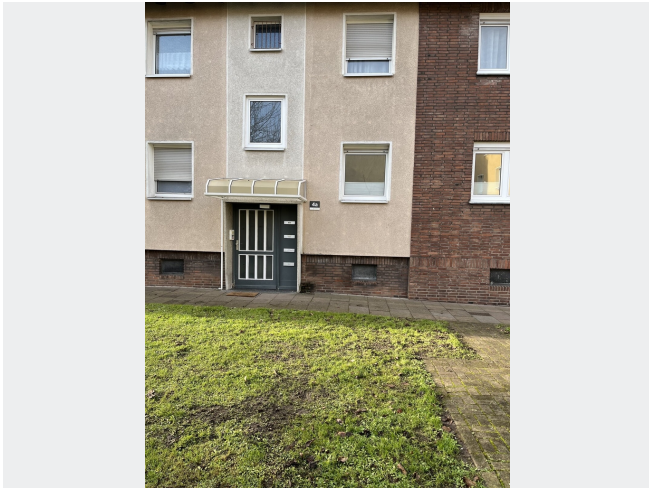
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



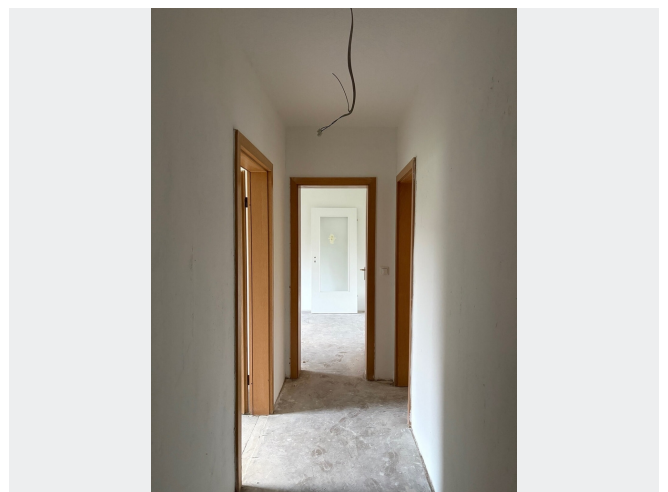
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

star Gas Station	82 m
star Gas Station	82 m
Johann Düngen Sanitär- und Heizungstechnik GmbH	222 m
YS Automobile	374 m
Automobil Reinigung Prumbaum   ARP	386 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 517	395 m
Volksbank Niederrhein eG, Repelen	398 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	497 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

star Gas Station	82 m
Repelener Fisch Haus	123 m
Matrix Sports Bar	201 m
Spiel Stübchen	215 m
Pizza Haus Moers	217 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

star Gas Station	82 m
Bäckerei Büsch	401 m
Konditorei POLM	421 m
Bäckerei Brinker GmbH	475 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	478 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ewa Najgebauer-Madera	163 m
Herr Klaus Wiemers	163 m
Barbara Apotheke Moers	164 m
Dr. Zarlacht Karmand	172 m
Herr Pedro Quinteros	179 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Hans-Lenhard-Schule   Neukirchener Erziehungsverein	205 m
Clarenbachhaus	363 m
Evangelische Kindertagesstätte Repelen im Familienzentrum	371 m
Katholischer Kindergarten St.Martin	377 m
GGs Lindenschule Moers-Repelen Teilstandort	399 m
... und 9 weitere	