

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sylke Last**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Geranienstraße 3  
47447 Moers

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	587,00 €
+ Nebenkosten	173,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	903,00 €
Kaution	1.761 €
Expose-Nr.	7099-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das gepflegte 6-Familienhaus wurde 1968 erbaut.

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 „7099-14-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-Kapellen 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 A40 und der A57.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Oberböden, Küche und Duschwand können übernommen werden
- mit Balkon

## 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

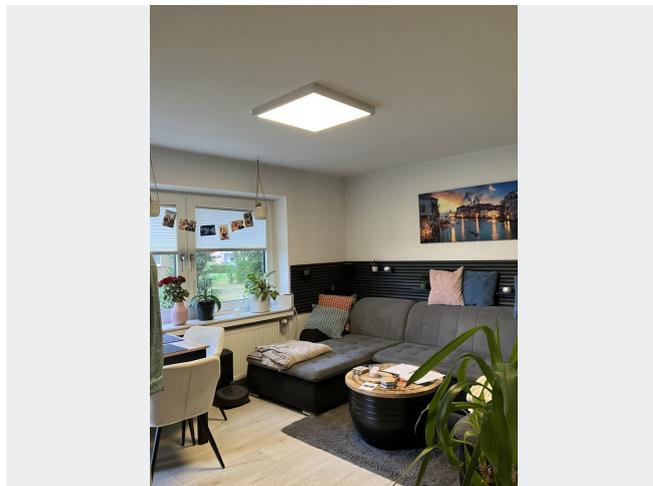
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

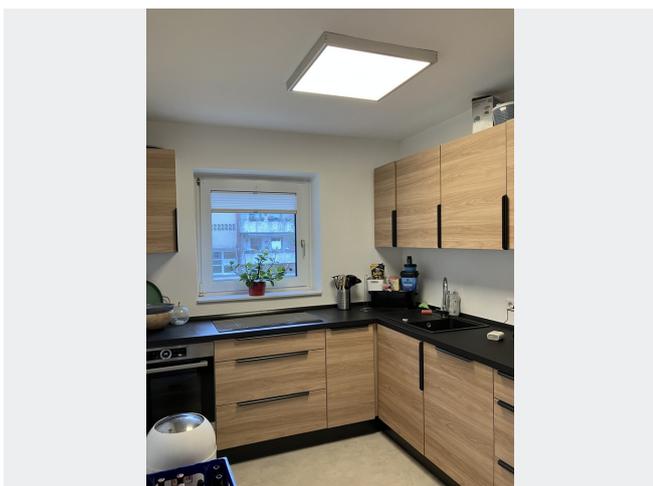
## BILDER



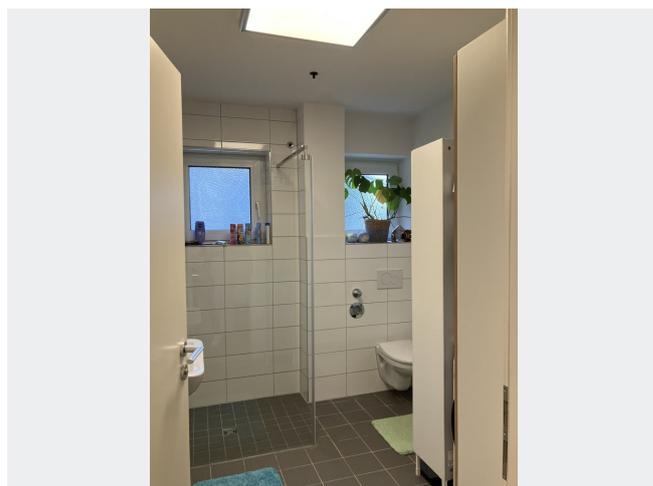
Geranienstr. 3 Außenansicht



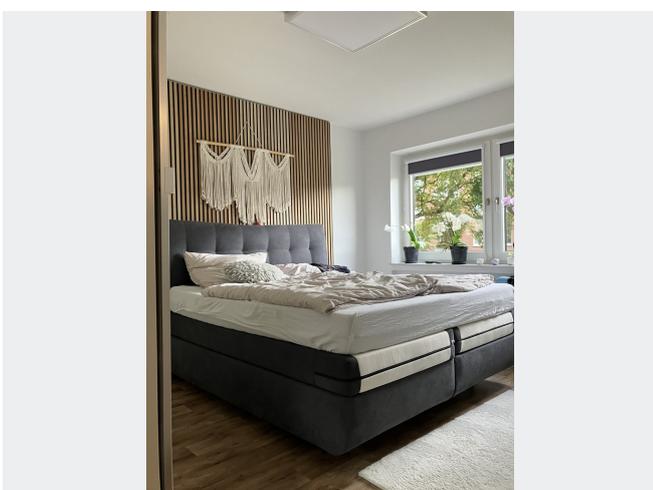
Wohnzimmer



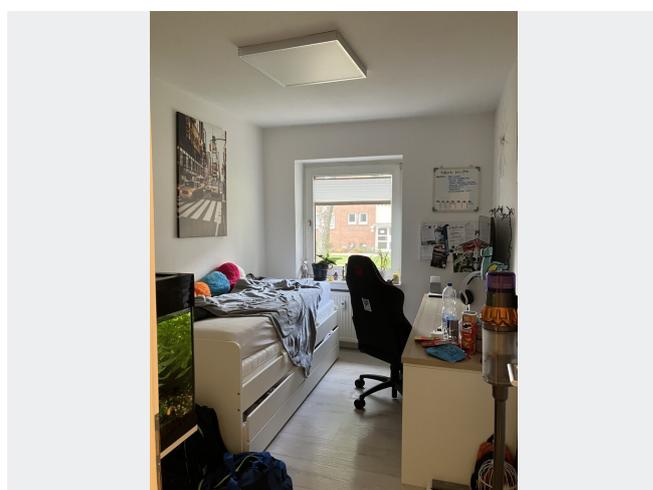
Küche



Badezimmer

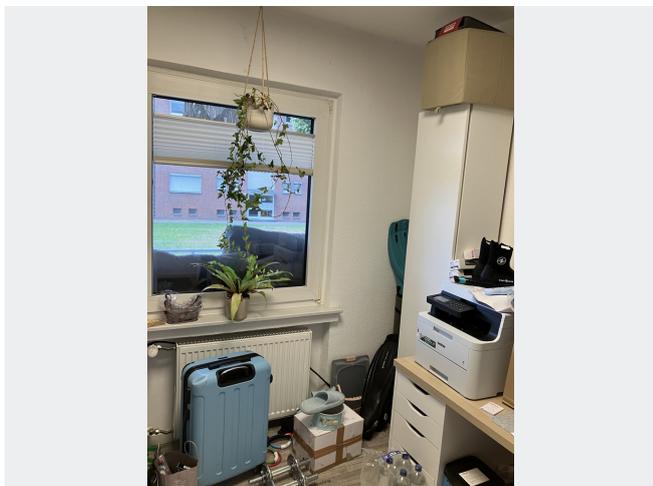


Schlafzimmer

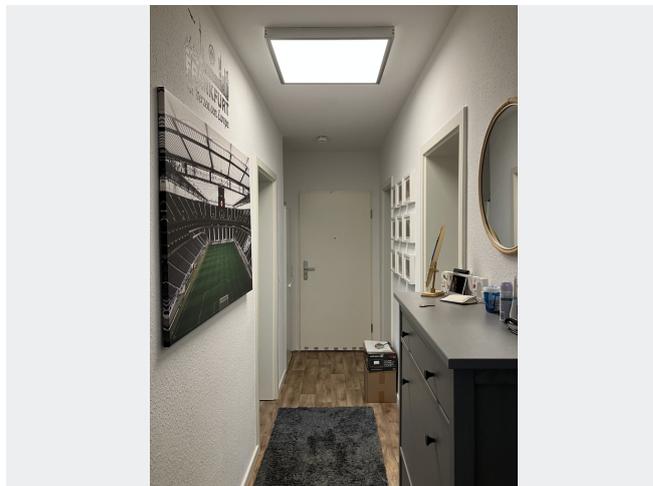


1. Kinderzimmer

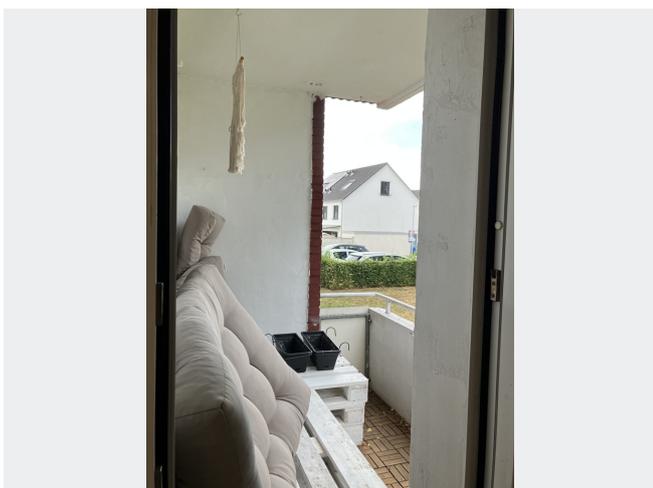
## BILDER



2. Kinderzimmer



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Achterathsheide	179 m
Vereinsheim TV Kapellen	457 m
Vereinsheim TV Kapellen	457 m
King Of Kebab Moers	559 m
Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	639 m
... und 8 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	308 m
Die Kleinsten	405 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Christian Karlein	490 m
Ring Apotheke	490 m
Herr Bernd Zabeschek	527 m
Fachklinik Peterhof	575 m
R. Forche	874 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	895 m
Bäckerei Büsch	965 m
EDEKA Raber	990 m