

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### 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 5  
47447 Moers

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	587,00 €
+ Nebenkosten	191,00 €
inkl. Heizkosten	119,00 €
Gesamtmiete	897,00 €
Kaution	1.761 €

Expose-Nr. 7099-22-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- 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 „7099-22-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

Die Wohnung besitzt ein weißes Badezimmer mit Dusche.

## 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!

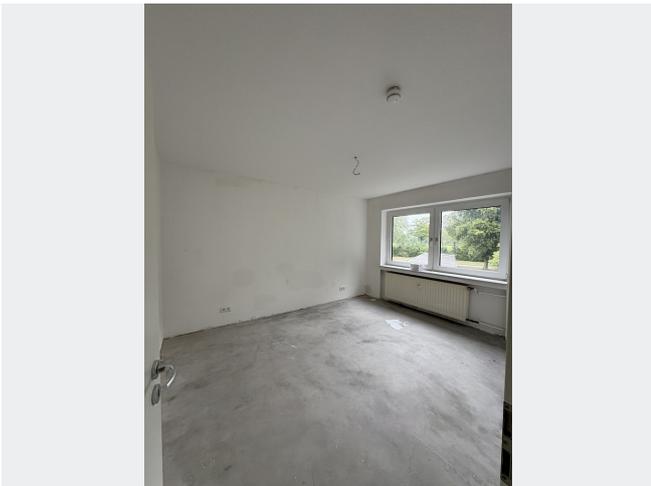
## BILDER



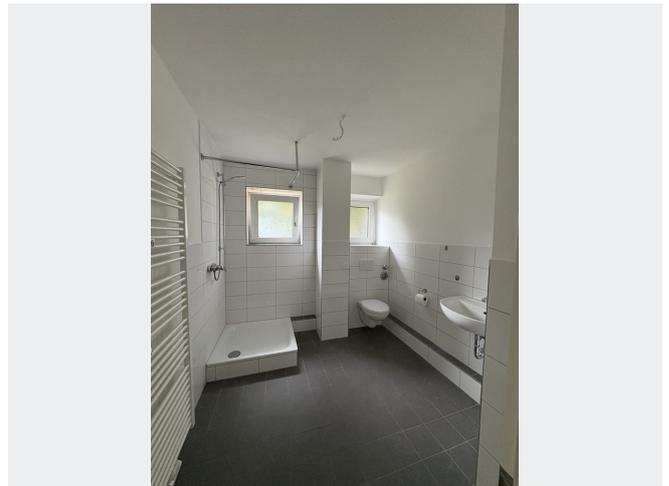
Geranienstr. 5- Außenansicht



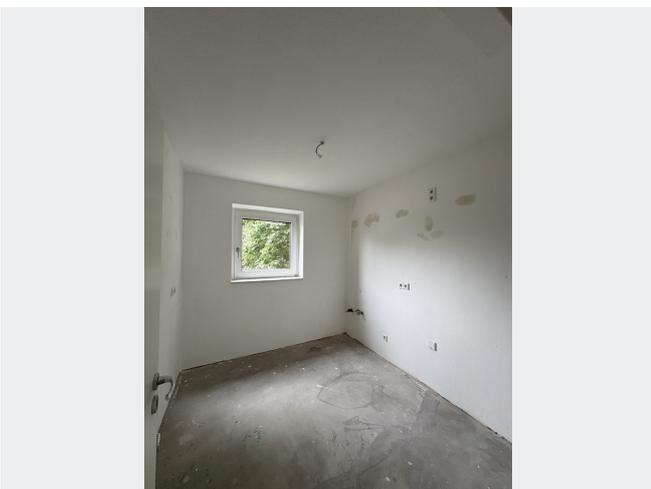
Wohnzimmer



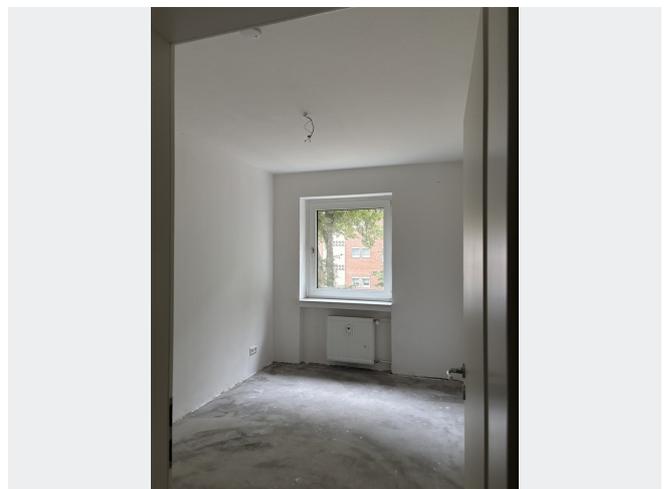
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



1. Kinderzimmer

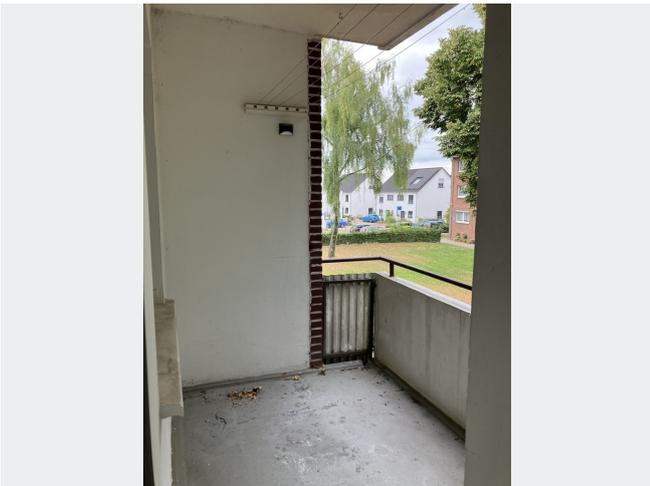
## BILDER



2. Kinderzimmer



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Achterathsheide	199 m
Vereinsheim TV Kapellen	437 m
Vereinsheim TV Kapellen	437 m
King Of Kebab Moers	543 m
Pizzeria & Restaurant Laguna Moers	624 m
... und 8 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertagesstätte Orchideenstraße	295 m
Die Kleinsten	396 m

### Gesundheit und Soziales

Ring Apotheke	472 m
Herr Christian Karlein	472 m
Herr Bernd Zabeschek	511 m
Fachklinik Peterhof	567 m
R. Forche	855 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	878 m
Bäckerei Büsch	948 m
EDEKA Raber	972 m

### Sonstiges

Albert und Erdmann GbR	989 m
Deutsche Post Filiale 611	991 m