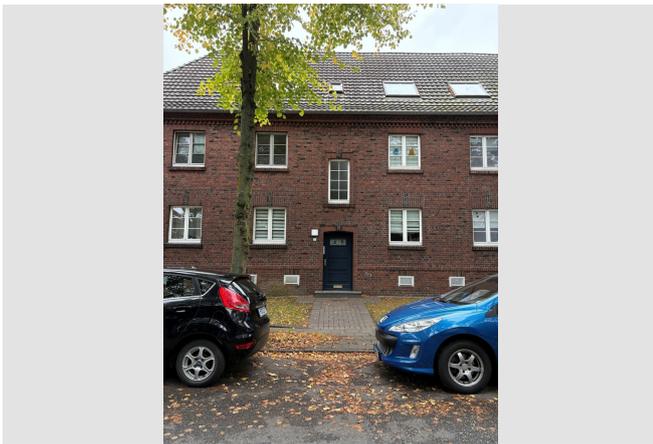


## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Heinestraße 1  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	431,28 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	684,28 €
Kaution	1.294 €
Expose-Nr.	7911-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das angebotene Objekt befindet sich im Dachgeschoss in einem 3-Familienhaus in einer ruhigen Straße in Moers Repelen.

Die Wohnung ist ab sofort frei und kann kurzfristig neu bezogen werden.

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 „7911-18-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

- großzügig geschnittene, helle Räume
  - weißer Fliesenspiegel in der Küche
  - lichtdurchflutetes, großes Badezimmer mit Badewanne
  - Diele bietet Platz für ein Arbeitsplatz
  - Platz für eine Essecke im Wohnzimmerbereich vor dem offenen Küchendurchgang
  - großes Schlaf- und Kinderzimmer
  - Gegensprechanlage
  - Parkmöglichkeiten für die Mieter vor den Häusern
- Ein eigenes Reich im Dachgeschoss, keine direkten Nachbarn auf einer Etage.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Heizkosten sind direkt an den Versorger zu leisten. Kabelfernsehen ist Ausstattung der Wohnung. Die Gebühr von 15,48 Euro ist bereits in der Grundmiete enthalten. Sie wohnen in unmittelbarer Nähe zum Repelener Markt. Die A42 und A57 ist in weniger als 5min. mit dem PKW zu erreichen.

## 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:

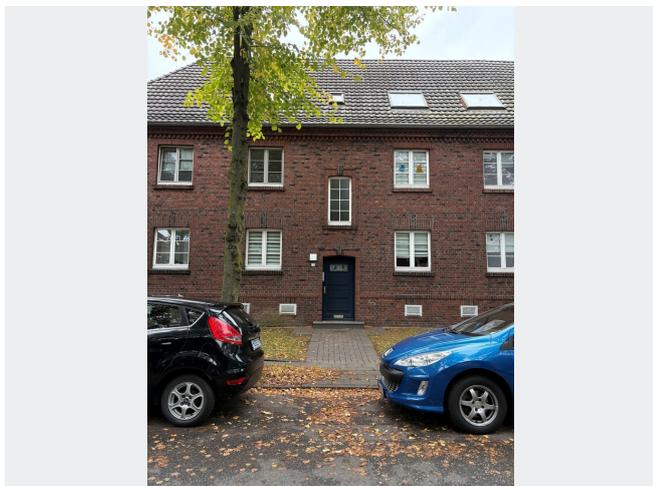
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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.

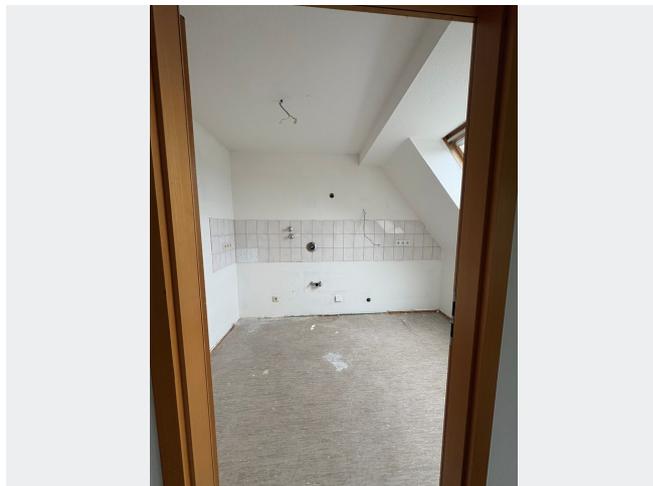
Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



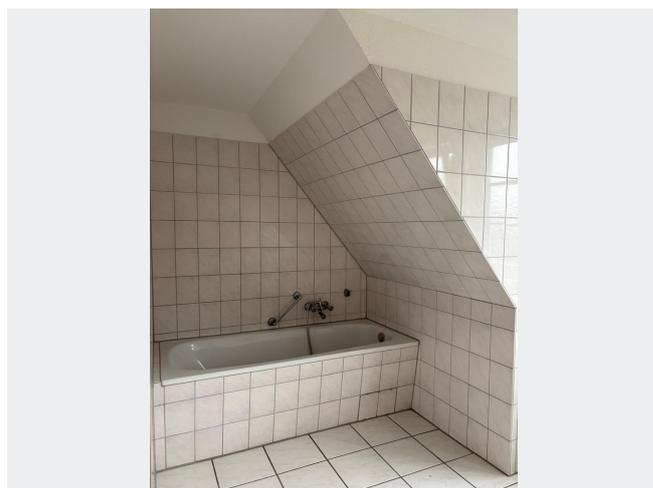
Hausansicht



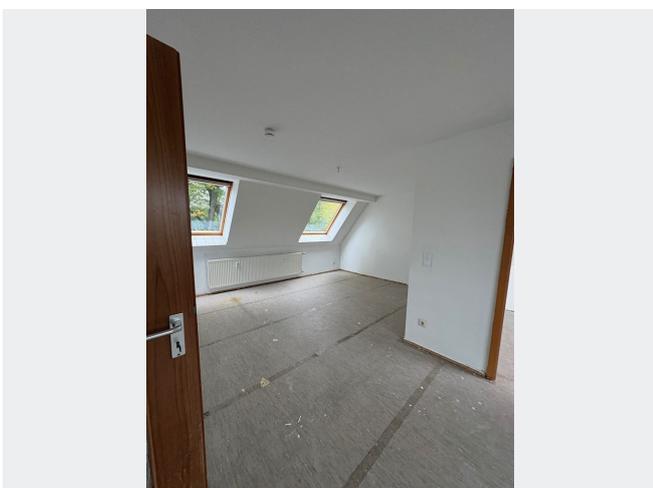
Küche



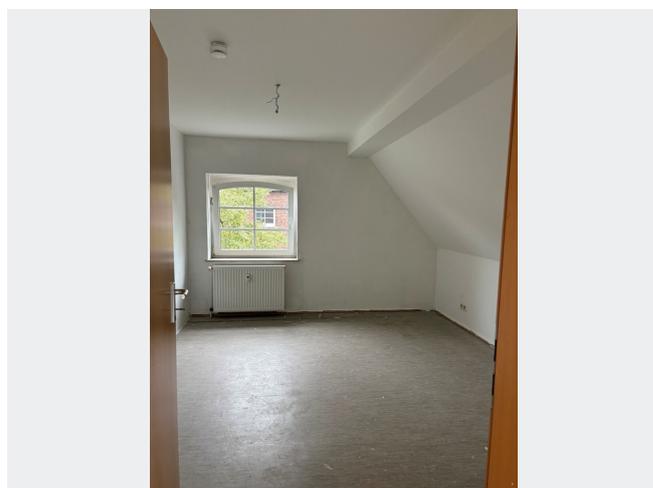
Bad (1)



Bad (2)

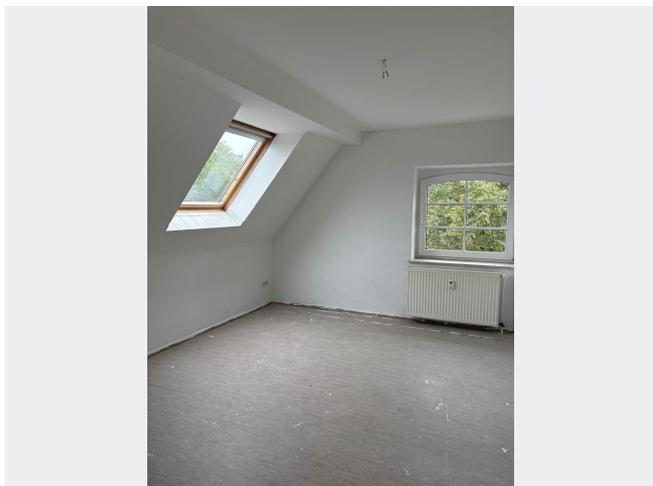


Wohnzimmer

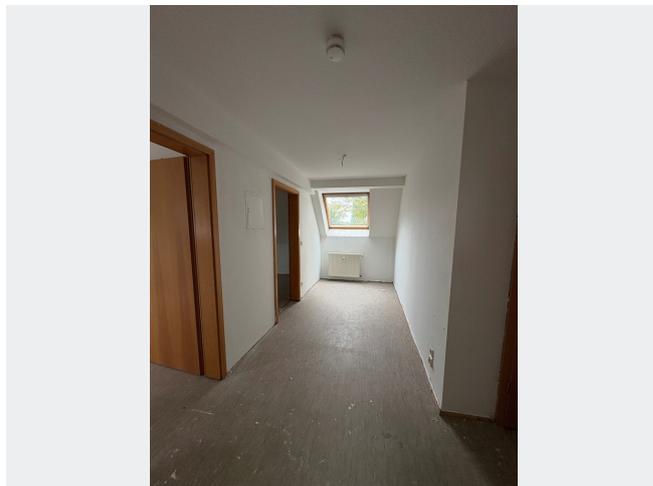


Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Flur

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVWCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST" are displayed. A small line of text says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Happy Bet Sportwetten	52 m
Pizzeria Pino Moers	53 m
Esbèbeauty	84 m
Pizzeria bei edi	129 m
Pavillon König - Pilsener	176 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 517	743 m
Volksbank Niederrhein eG, Repelen	747 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	846 m

### Einkaufen

Konditorei POLM	86 m
star Gas Station	369 m
Bäckerei Büsch	750 m
Bäckerei Brinker GmbH	818 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	827 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Norbert Pollok	129 m
Herr Klaus Wiemers	493 m
Ewa Najgebauer-Madera	494 m
Barbara Apotheke Moers	496 m
Dr. Zarlacht Karmand	520 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Zweirad Rott - Inh. R. and S. Weller.	205 m
star Gas Station	369 m
star Gas Station	369 m
Johann Düngen Sanitär- und Heizungstechnik GmbH	570 m
AVIA Xpress Truck	672 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Hans-Lenhard-Schule   Neukirchener Erziehungsverein	469 m
Clarenbachhaus	564 m
Evangelische Kindertagesstätte Repelen im Familienzentrum	568 m
GGs Lindenschule Moers-Repelen Teilstandort	668 m
Katholischer Kindergarten St.Martin	709 m
... und 3 weitere	