

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**André Heckmann**

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

Oderstraße 45  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	178,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieter	708,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	83021-61-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

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 „83021-61-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

In Rheinkamp sind viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr vorhanden. Die Moerser Innenstadt und die Autobahnen A42 und A57 können innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Nach erfolgter Modernisierung verfügt die Wohnung über folgende Ausstattung:

- Tageslichtbad mit Duschtasse und Handtuchheizkörper
- Neue weiße Türelemente
- Tapezierte und gestrichene Deckenflächen
- Tapetenfreie Wandflächen
- Oberbodenfrei
- Mieterkeller

## 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

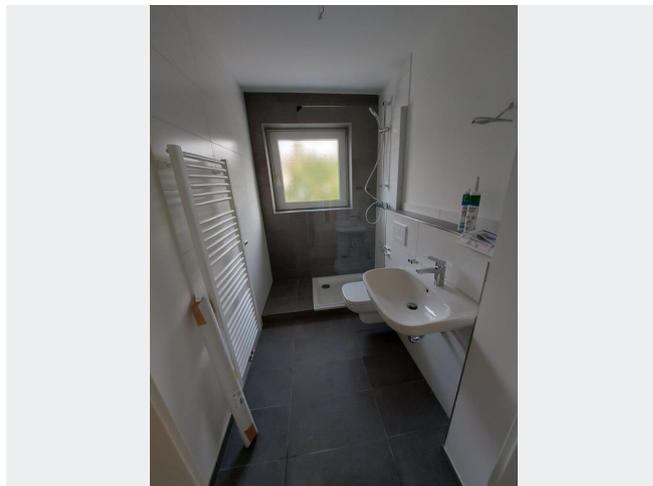
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

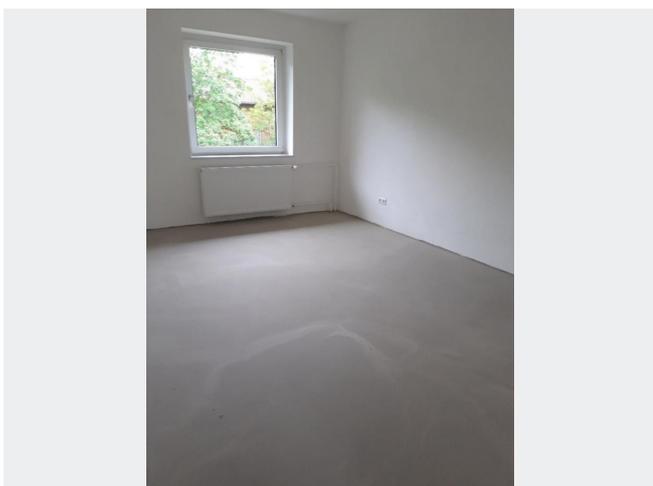
## BILDER



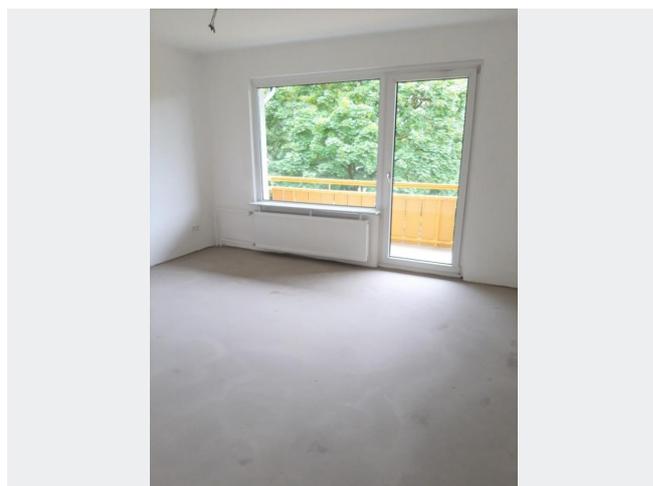
Vorderansicht



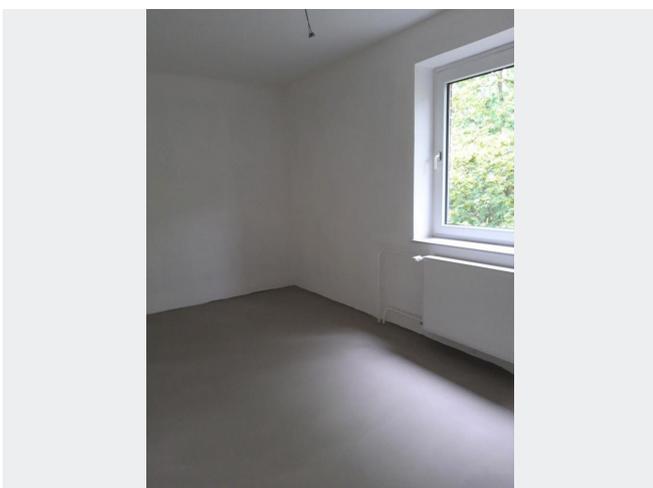
Bad - Beispiel



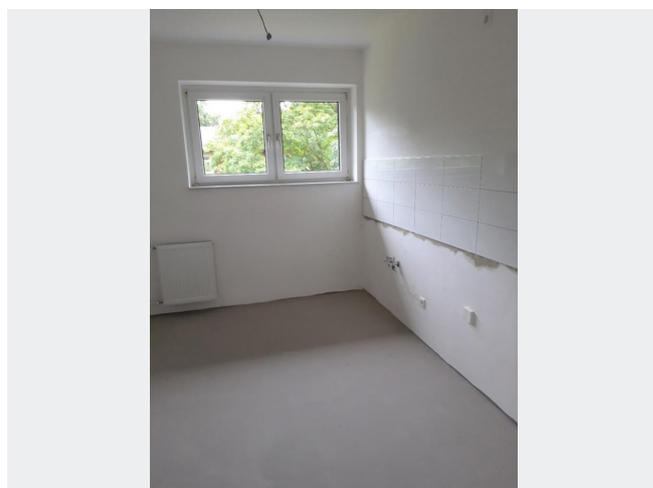
Schlafzimmer - Beispiel



Wohnzimmer - Beispiel



Kinderzimmer - Beispiel



Küche - Beispiel

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	166 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	192 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	355 m
Pizzeria Palmyra	355 m
Istanbul Grill	404 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	604 m
Westfalen Tankstelle	747 m
Westfalen Tankstelle	747 m
Autowäsche	758 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	881 m

### Einkaufen

Mix Markt	192 m
Bäckerei Büsch	616 m
EDEKA GERDES	637 m
ALDI SÜD	685 m
Schillershop	912 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	254 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	290 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	290 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	424 m
KSV Moers - Judo	486 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	414 m
KoKoBe	424 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	460 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	468 m
Brunnen-Apotheke	660 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	488 m
Samrotech / ding4you	488 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	560 m
Schillershop	912 m