

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

André Heckmann

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Oderstraße 55
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	530,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	672,00 €
Kaution	1.590 €
Expose-Nr.	83021-91-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus hat insgesamt 6 Mietparteien und wurde 1959 erbaut.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten werden separat an den Fernwärmelieferanten gezahlt und sind in diesem Angebot nicht enthalten.

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 „83021-91-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

Das Haus liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet. Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Die Moerser Innenstadt und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird im Juni frisch modernisiert und hat nach Fertigstellung zum 01.08.2025 folgende Ausstattung:

- modernes Duschbad mit Bodenfliesen in anthrazit und Wandfliesen in weiß
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Wandflächen tapetenfrei und tapezierfähig
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum 2x
- Handtuchheizkörper

Besichtigungen sind bereits im Altzustand und bei laufenden Arbeiten möglich. Eine Anmietung ist ab dem 01.08.2025 möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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

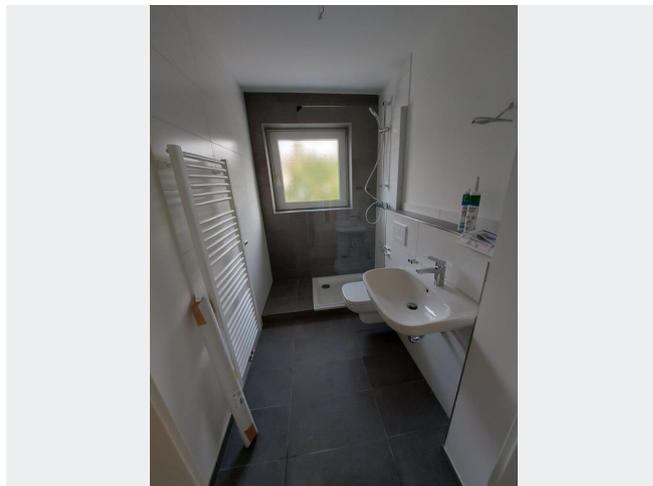
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



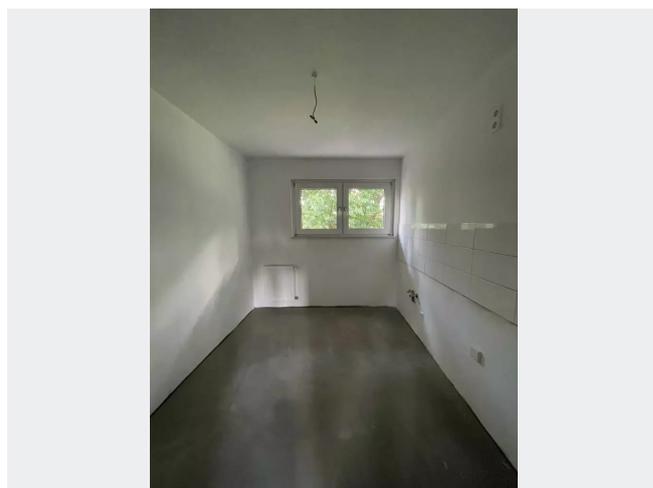
Vorderansicht - Beispiel



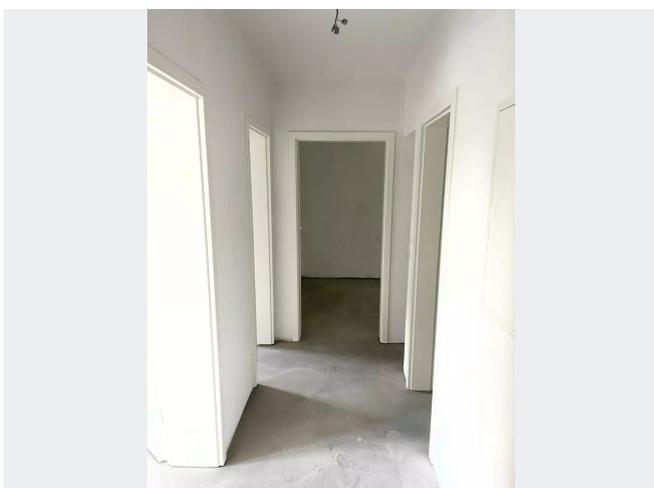
Badezimmer - Beispiel



Wohnzimmer - Beispiel



Küche - Beispiel

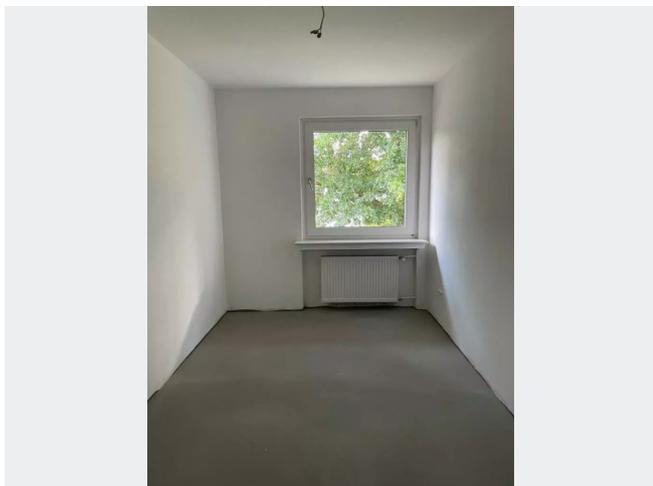


Diele - Beispiel

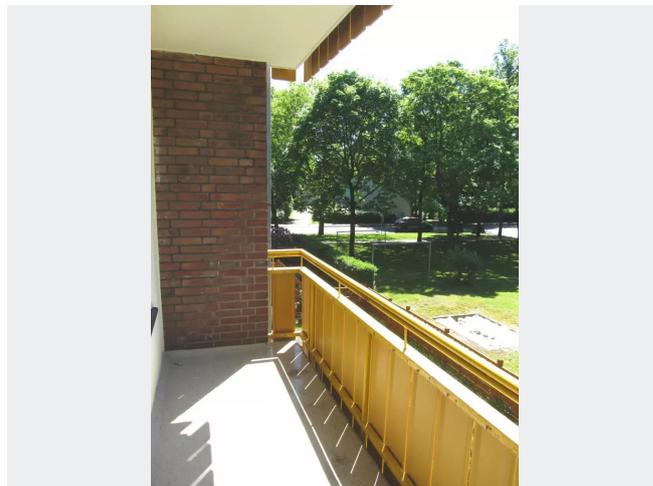


Schlafzimmer - Beispiel

BILDER



Kinderzimmer - Beispiel



Balkon - Beispiel

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 vase of flowers. 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". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	85 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	182 m
Pizzeria Palmyra	281 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	281 m
Kosmetik Bachmann	389 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Westfalen Tankstelle	659 m
Westfalen Tankstelle	659 m
Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	666 m
Autowäsche	670 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	913 m

Einkaufen

Mix Markt	108 m
ALDI SÜD	659 m
Bäckerei Büsch	672 m
EDEKA GERDES	693 m
Schillershop	830 m

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	264 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	269 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	269 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	410 m
KSV Moers - Judo	456 m
... und 13 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hans-J. Meyer-Teschendorf	379 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	386 m
KoKoBe	410 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	543 m
Brunnen-Apotheke	714 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Samrotech / ding4you	403 m
Deutsche Post Filiale 604	403 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	621 m
Schillershop	830 m