

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



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Oderstraße 30  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	409,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	90,00 €
Gesamtmiete	628,00 €
Kaution	1.227 €

Expose-Nr. 83027-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der angegebenen Warmmiete handelt es sich um die monatliche Bruttomiete.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83027-48-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig erreichbar. Die Moerser Innenstadt (per Auto oder Fahrrad) und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnräume und der Flur sind mit Laminatböden ausgestattet, welche vom Vormieter übernommen werden können. Die Wände sind tapeziert. Das Badezimmer ist neben einer Badewanne mit einem modernen Hänge-WC sowie einem Handtuchwärmer ausgestattet. Die Wandfliesen sind hell, die Bodenfliesen heben sich von diesen dunkel ab.

In der Küche ist der Fliesenspiegel mit weißen Wandfliesen erneuert worden, die sich optimal mit Ihrer Einbauküche kombinieren lassen.

Darüber hinaus sind weiße Innentüren und Heizkörper vorhanden.

Der großzügige Balkon liegt in Richtung Südwest und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

## 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

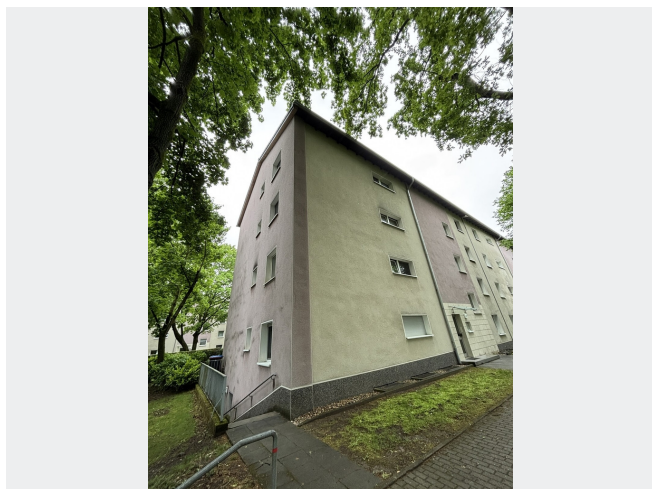
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

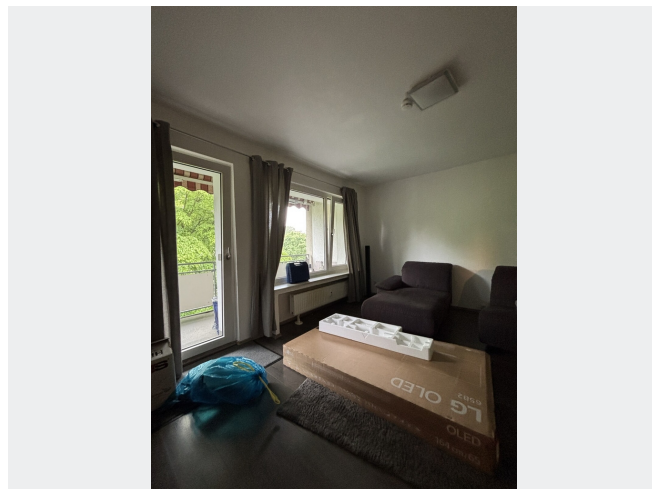
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

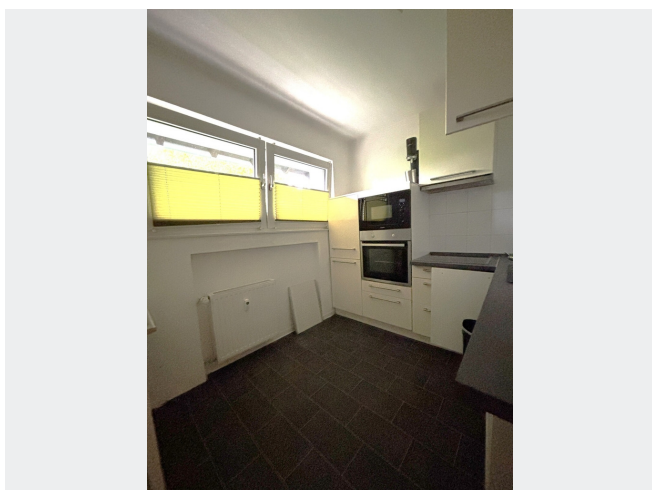
## BILDER



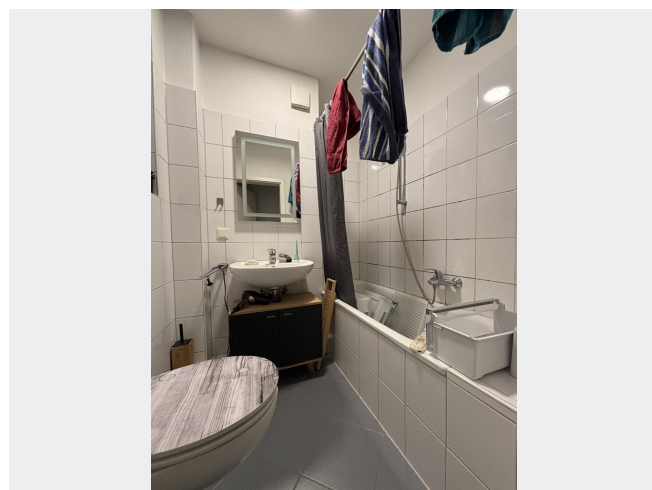
Oderstr. 30



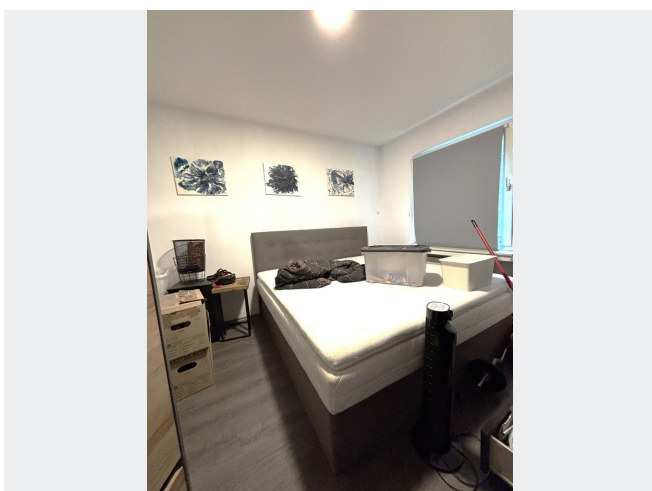
Wohnzimmer



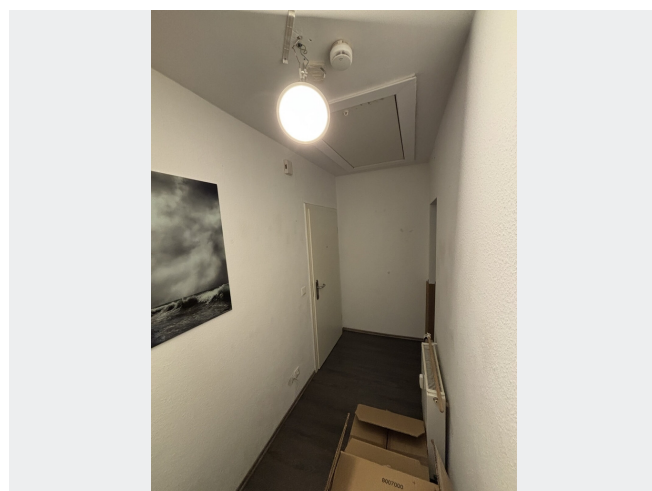
Küche



Bad



Schlafzimmer



Diele

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Siemann	147 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	315 m
KoKoBe	352 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	369 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	588 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	583 m
Samrotech / ding4you	584 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	617 m
Schillershop	984 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	172 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	257 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	257 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	352 m
KSV Moers - Judo	437 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	283 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	423 m
Pizzeria Palmyra	423 m
Love Pino Pizzeria Restaurante	435 m
Istanbul Grill	500 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	310 m
ALDI SÜD	611 m
Bäckerei Büsch	681 m
EDEKA GERDES	702 m
Schillershop	984 m

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	429 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	721 m
Westfalen Tankstelle	879 m
Westfalen Tankstelle	879 m
Autowäsche	887 m
... und 3 weitere	