

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### 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 52  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	566,00 €
+ Nebenkosten	118,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	783,00 €
Kaution	1.698 €
Expose-Nr.	83027-82-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „83027-82-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 Wohnung wurde bereits modernisiert und der Oberboden kann vom jetzigen Vormieter übernommen werden.

- Badezimmer mit Badewanne, modernem Hänge-WC, Handtuchheizkörper, weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen
- Neue Innentüren und moderne Heizkörper
- Neue Elektroausstattung
- Balkon in Südwestlage, der zum Verweilen einlädt

## 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!

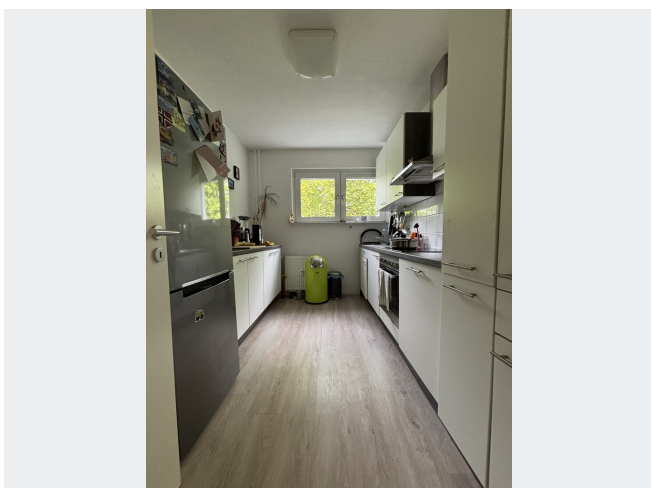
## BILDER



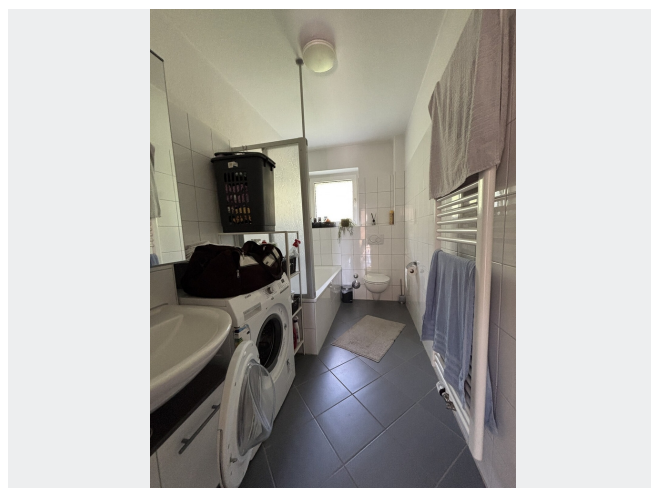
Außenansicht



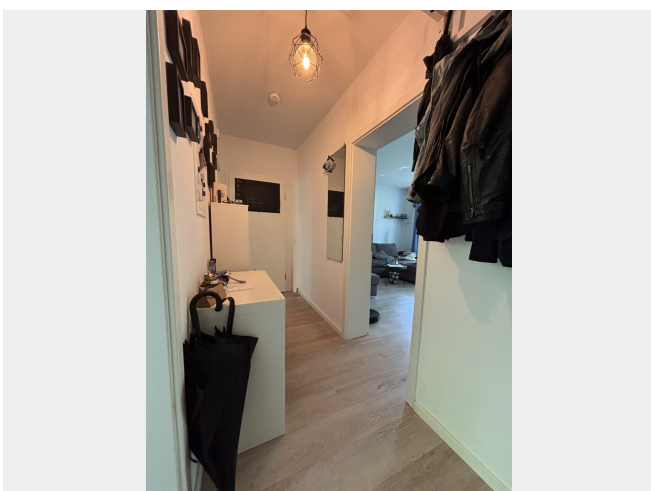
Wohnzimmer



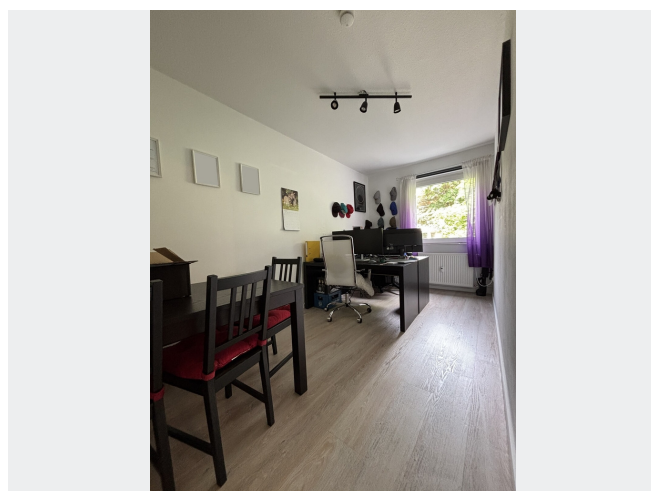
Küche



Badezimmer

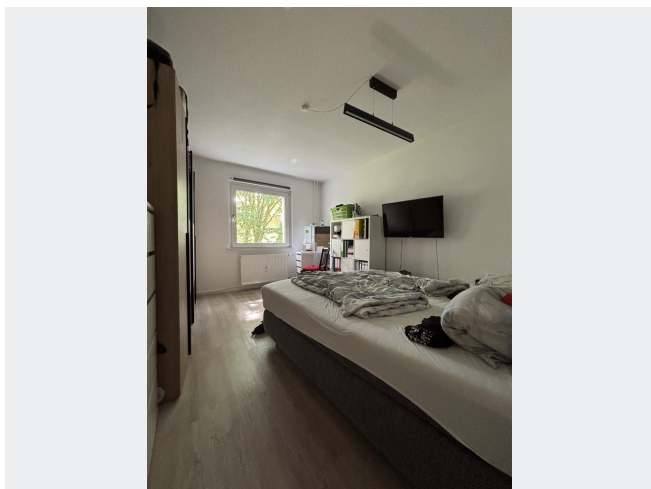


Flur



Kinderzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	90 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	257 m
Pizzeria Palmyra	257 m
Love Pino Pizzeria Restaurante	268 m
Samrotech / ding4you	403 m
... und 19 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	605 m
Westfalen Tankstelle	688 m
Westfalen Tankstelle	688 m
Autowäsche	695 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	838 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	117 m
ALDI SÜD	584 m
Bäckerei Büsch	719 m
EDEKA GERDES	741 m
Schillershop	820 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	188 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	197 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	197 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	337 m
KSV Moers - Judo	389 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Siemann	305 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	318 m
KoKoBe	337 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	397 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	507 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	402 m
Samrotech / ding4you	403 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	664 m
Schillershop	820 m