

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

Waldenburger Straße 28  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	585,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	73,00 €
Gesamtmiete	797,00 €
Kaution	1.755 €
Expose-Nr.	83031-122-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Mietobjekt liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen.

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 „83031-122-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 (per Auto oder Fahrrad) und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung weist folgende Ausstattung auf:

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Oberboden und Wandbeläge können nach Absprache mit der Vermieterin übernommen werden
- Einbauküche kann nach Absprache mit der Vermieterin übernommen werden
- 2x Mieterkeller
- Balkon

## 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

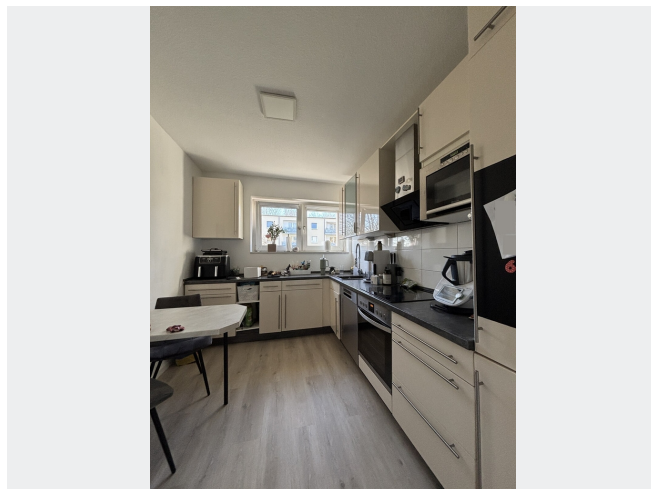
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

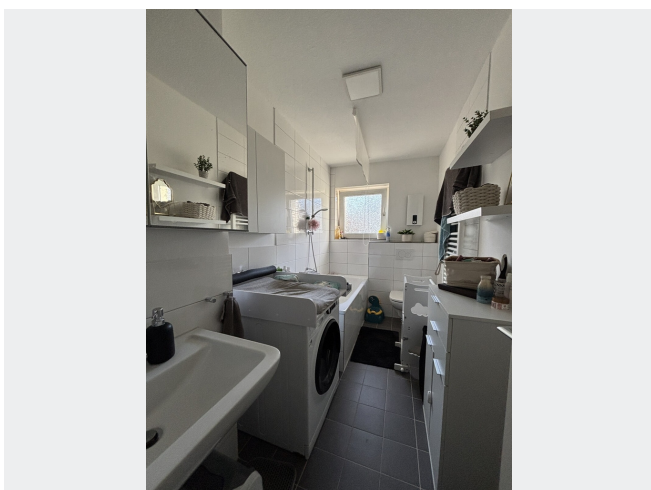
## BILDER



Außenansicht



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer

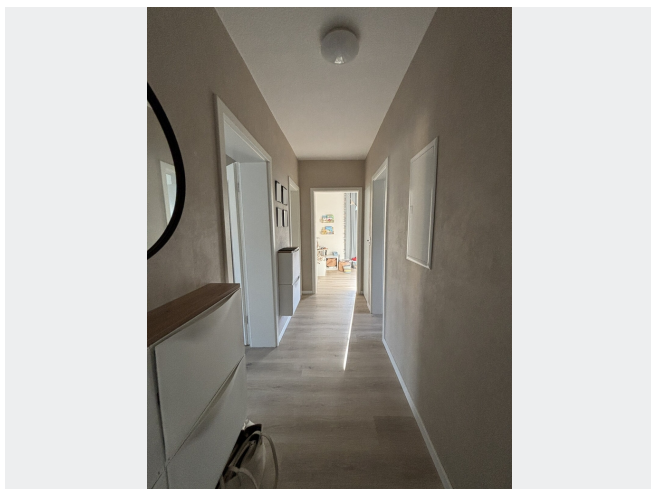


Schlafzimmer



Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Thimm & Siemann	143 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	301 m
KoKoBe	330 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	387 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	613 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	746 m
Samrotech / ding4you	748 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	844 m

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	189 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	438 m
Opel Rent - Die Autovermietung	643 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	655 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	657 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	278 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	330 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	355 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	355 m
KSV Moers - Judo	422 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Brinkmann's Grillhähnchen & Partyservice	488 m
Moerser Brauhaus	489 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	501 m
Dila	518 m
Cafe Del Sol Moers	553 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	517 m
Mix Markt	540 m
Bäckerei Büsch	912 m
EDEKA GERDES	931 m
Bäckerei Büsch	963 m
... und 2 weitere	