

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Waldenburger Straße 30
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	565,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	711,00 €
Kaution	1.695 €
Expose-Nr.	83031-134-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese geräumige 3,5-Raum-Wohnung liegt in einem schönen Mehrfamilienhaus im beschaulichen Moers Eick-West.

Bei der angegebenen Gesamtmiete 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 „83031-134-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 (per Auto oder Fahrrad) und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfangreich modernisiert und wie folgt ausgestattet:

- Badezimmer (Fenster vorhanden) mit weißen Wand- und dunklen Bodenfliesen, Badewanne, Handtuchwärmer, modernem Hänge-WC und Waschmaschinenstandplatz
- neue weiße Innentüren sowie Heizkörper
- weiße Wandfliesen in der Küche

Des Weiteren ist ein Balkon vorhanden, der zum Verweilen einlädt.

Die Einbauküche, der in den Wohnräumen vorhandene Laminatboden, sowie die gesamten Wandbeläge können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.

Zusätzlichen stehen Ihnen zwei Mieterkeller zur Verfügung.

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

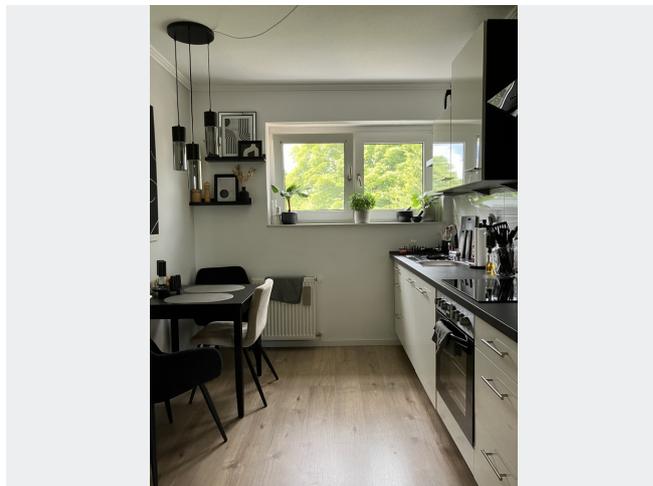
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



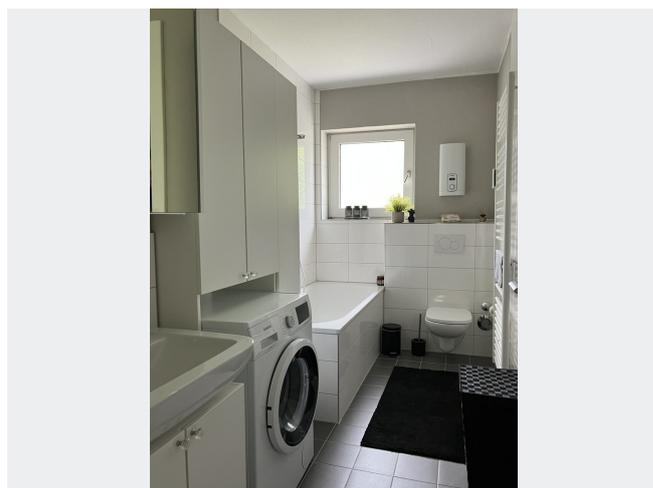
Vorderansicht



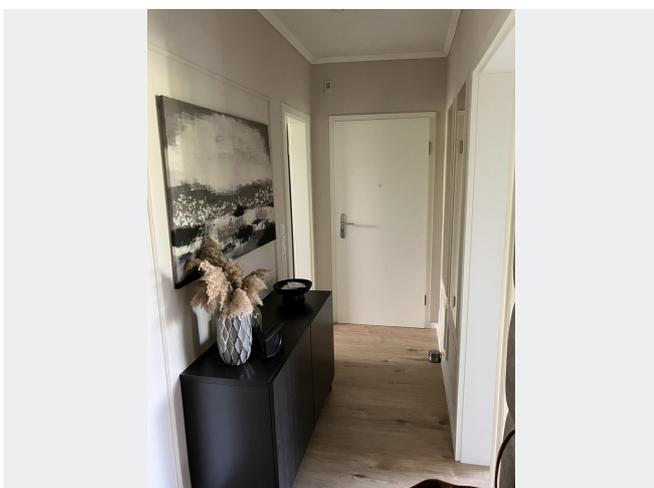
Küche



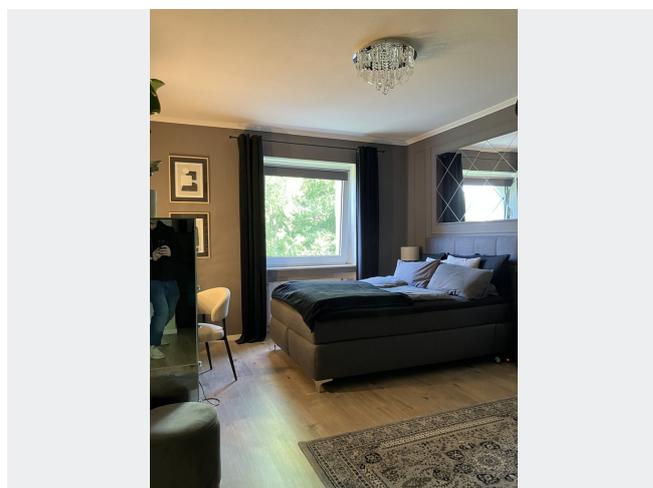
Wohnzimmer



Badezimmer

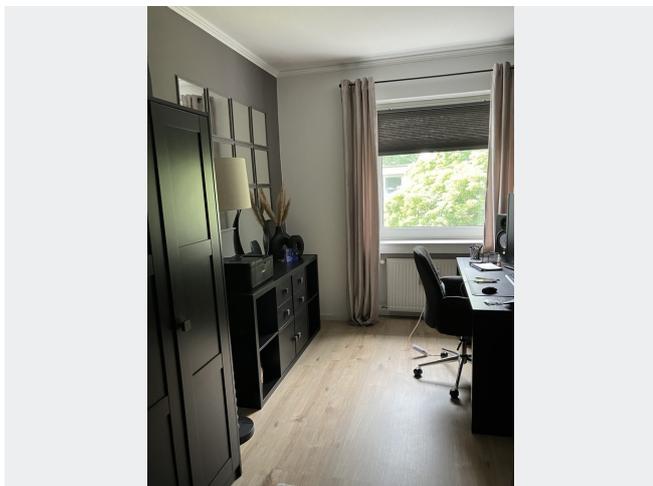


Diele



Schlafzimmer

BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	222 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	404 m
Opel Rent - Die Autovermietung	600 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	612 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	615 m

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	727 m
Samrotech / ding4you	728 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	892 m

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	273 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	292 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	338 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	338 m
KSV Moers - Judo	381 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

KoKoBe	292 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	353 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	358 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	574 m
Frau Dr. med. Ilke Schlothmann-Lechtenböhrmer	627 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Moerser Brauhaus	433 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	460 m
Brinkmann's Grillhähnchen und Partyservice NRW	473 m
Cafe Del Sol Moers	502 m
Cafe Del Sol Moers	502 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	465 m
Mix Markt	540 m
E center Gerdes	931 m
Bäckerei Büsch	932 m
Bäckerei Büsch	959 m
... und 3 weitere	