

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 34
 47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	585,00 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmieta	829,00 €
Kautia	1.755 €
Expose-Nr.	83031-146-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „83031-146-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 wurde 2018 modernisiert.

Nach Abschluss der damaligen Arbeiten verfügt die Wohnung über folgende Ausstattung:

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

Die Wand- und Bodenbeläge können nach Absprache mit der Vermieterin übernommen werden. Auch die Einbauküche kann nach Absprache mit der Vermieterin in der Wohnung verbleiben.

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 Fernsender 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!

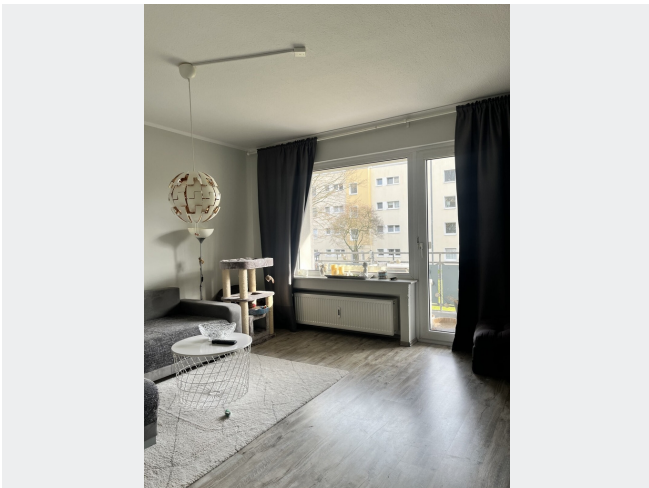
BILDER



Außenansicht



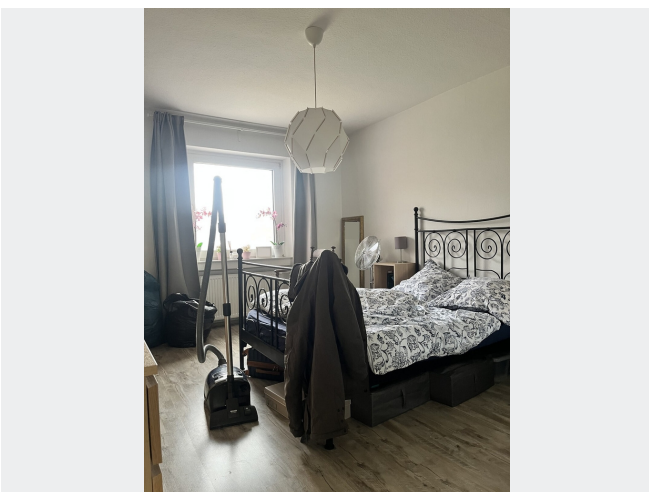
Badezimmer



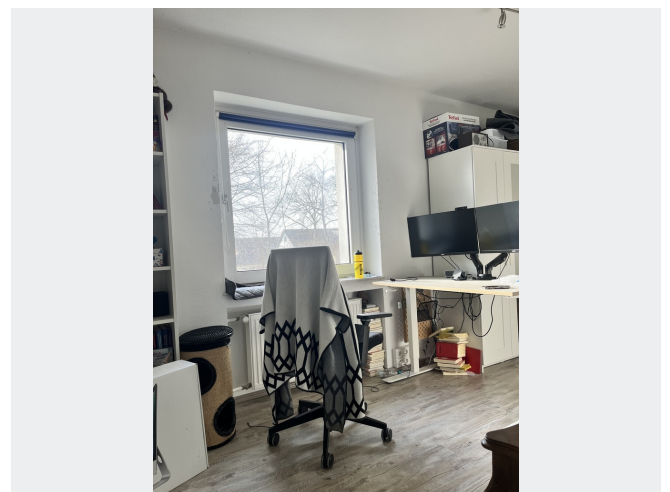
Wohnzimmer



Küche

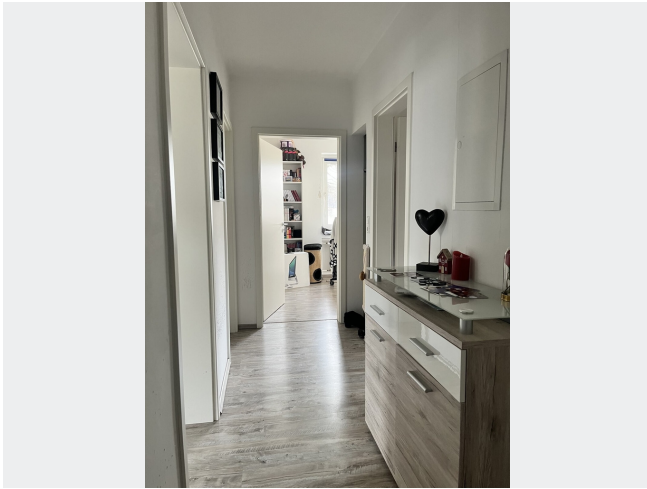


Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Thimm & Siemann	183 m
KoKoBe	327 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	338 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	388 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	568 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	760 m
Samrotech / ding4you	762 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	889 m

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	187 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	394 m
Opel Rent - Die Autovermietung	598 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	610 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	612 m

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	301 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	327 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	371 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	371 m
KSV Moers - Judo	416 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Brinkmann's Grillhähnchen & Partyservice	451 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	456 m
Moerser Brauhaus	461 m
Cafe Del Sol Moers	509 m
Cafe Del Sol Moers	509 m
... und 14 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	495 m
Mix Markt	567 m
E center Gerdes	920 m
Bäckerei Büsch	920 m
Bäckerei Büsch	957 m
... und 5 weitere	