

## 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

Isergebirgsstraße 15  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	149,00 €
inkl. Heizkosten	123,00 €
Gesamtmiete	817,00 €
Kaution	1.635 €
Expose-Nr.	83031-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines sehr 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 „83031-5-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

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer  
Die Wohnung wird mit einem weißen Fliesenspiegel in der Küche ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt neben einer Badewanne über ein modernes Hänge-WC sowie einen gefragten Handtuchwärmer. Die Oberböden und Tapezierung, sowie die Einbauküche (ohne E-Geräte) können nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

## 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

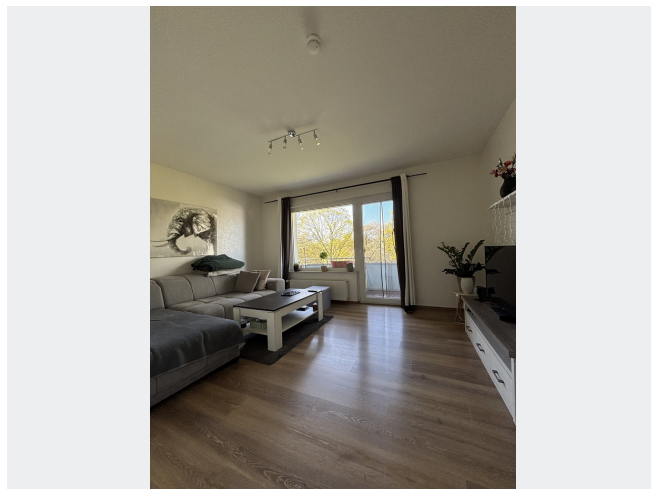
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

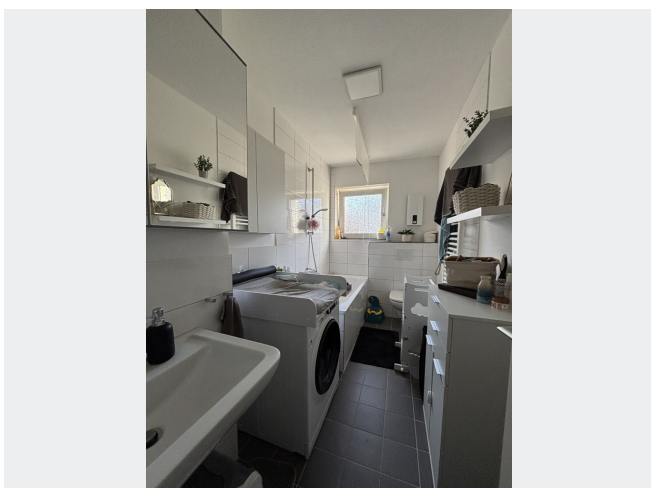
## BILDER



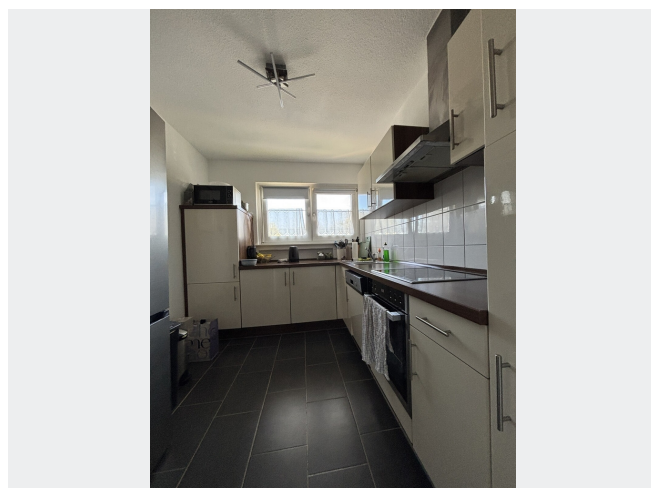
Außenansicht



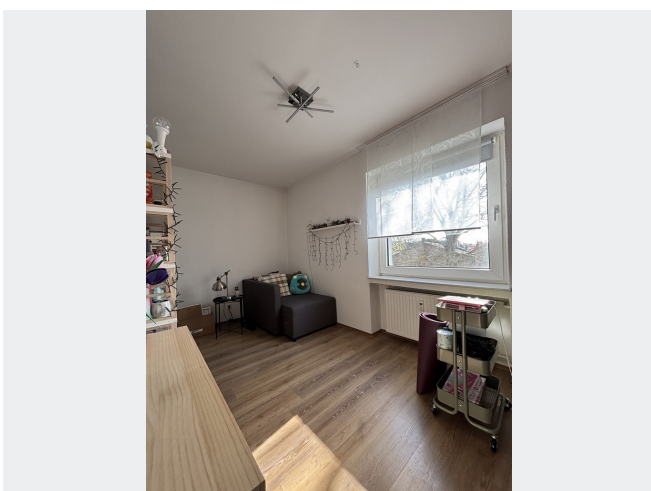
Wohnzimmer



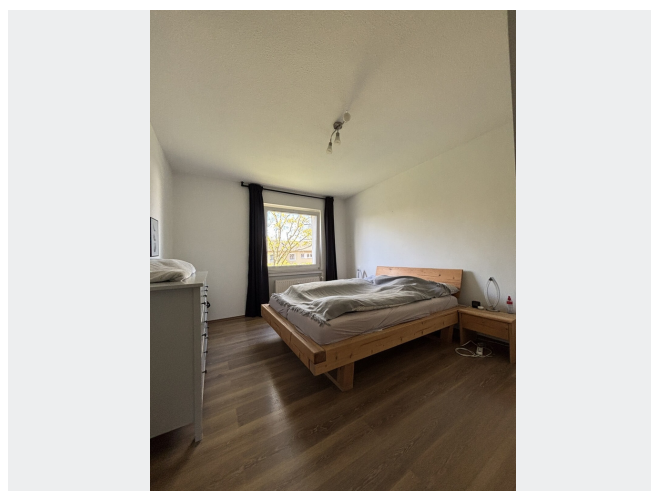
Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Siemann	121 m
KoKoBe	181 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	229 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	399 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	617 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	578 m
Samrotech / ding4you	580 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	833 m
Schillershop	918 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	121 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	181 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	187 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	187 m
KSV Moers - Judo	278 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	357 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	534 m
Opel Rent - Die Autovermietung	706 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	719 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG	741 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	371 m
Pizzeria Palmyra	410 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	410 m
Moerser Brauhaus	415 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	574 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	389 m
ALDI SÜD	417 m
Bäckerei Büsch	898 m
Schillershop	918 m
EDEKA GERDES	919 m