

Wohlfühlen bei VIVAWEST - Ihr Bodenbelag ist schon da



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 12
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	457,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	619,00 €
Kaution	1.371 €
Expose-Nr.	83031-58-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei der angegebenen Gesamtmiete handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten, in Höhe von ca. 85,00 EUR monatlich, 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 „83031-58-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 2011 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 in Südostlage vorhanden der zum Verweilen einlädt.

Der in den Wohnräumen vorhandene Laminatboden, der Fliesenboden in der Küche sowie die gesamten Wandbeläge können auf Wunsch vom Vormieter 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

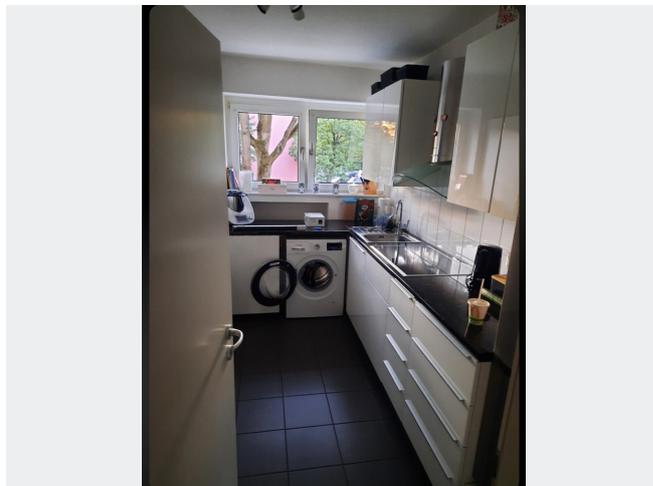
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

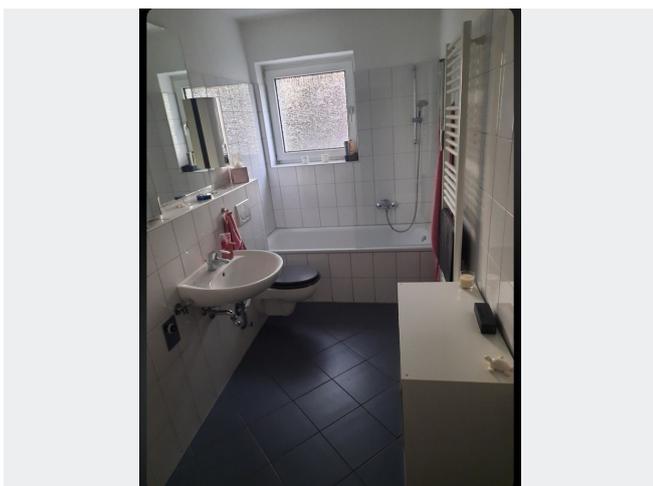
BILDER



Vorderansicht



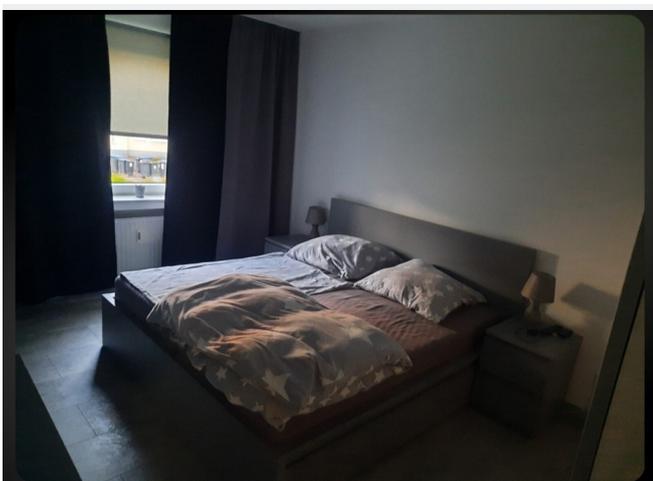
Küche



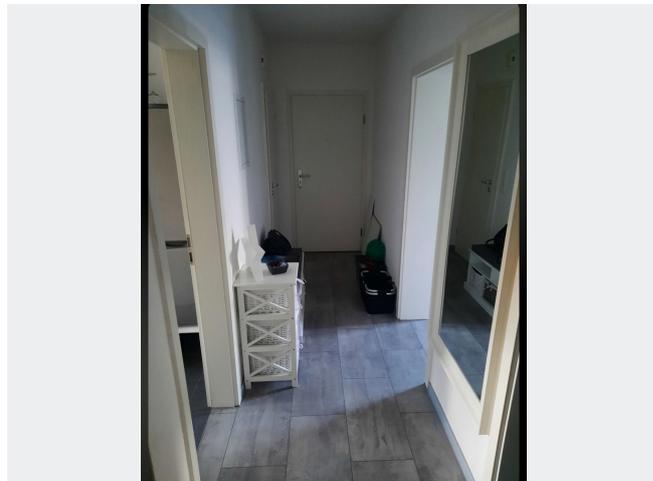
Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	220 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	309 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	309 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	322 m
KSV Moers - Judo	419 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	695 m
Samrotech / ding4you	696 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	759 m

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	248 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	531 m
Opel Rent - Die Autovermietung	733 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	745 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	748 m

Gesundheit und Soziales

Intensiv-Anästhesie-Personal	261 m
KoKoBe	322 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	369 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	705 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	722 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	442 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	526 m
Pizzeria Palmyra	526 m
Moerser Brauhaus	531 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	559 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

Mix Markt	465 m
ALDI SÜD	548 m
Bäckerei Büsch	826 m
EDEKA GERDES	846 m