

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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 14
47445 Moers

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 67 m ² |
| Geschoss | 4 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2026 |
| Kaltmiete | 525,00 € |
| + Nebenkosten | 142,00 € |
| inkl. Heizkosten | 104,00 € |
| Gesamtmiete | 771,00 € |
| Kaution | 1.575 € |
| Expose-Nr. | 83031-69-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung liegt im 3. 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 „83031-69-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 im Jahr 2011 umfangreich modernisiert und unter anderem mit neuen Heizkörpern sowie neuen Innentüren und Zargen ausgestattet.

Das Badezimmer (Fenster vorhanden) verfügt neben einer Badewanne über ein modernes Hänge-WC, einen gefragten Handtuchwärmer sowie weiße Wand- und dunkel abgesetzte Bodenfliesen.

Darüber hinaus ist der Arbeitsbereich der Küche mit weißen Wandfliesen versehen, die sich optimal mit Ihrer Einbauküche kombinieren lassen.

Zusätzlich ist ein großer Balkon vorhanden.

Der in den Wohnräumen verlegte Laminatoberboden kann vom Vormieter übernommen werden.

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

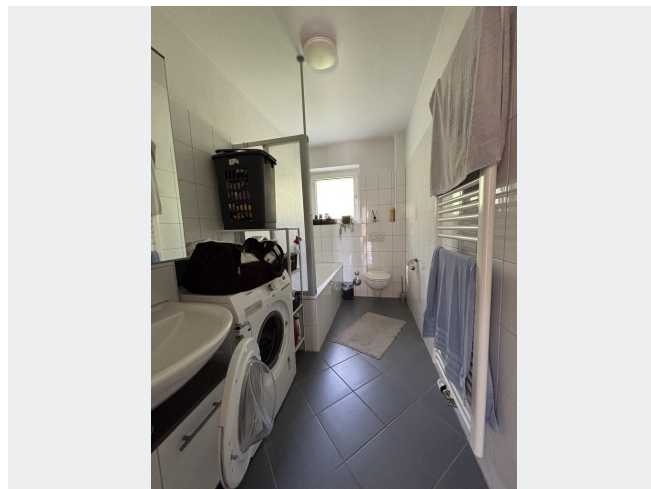
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

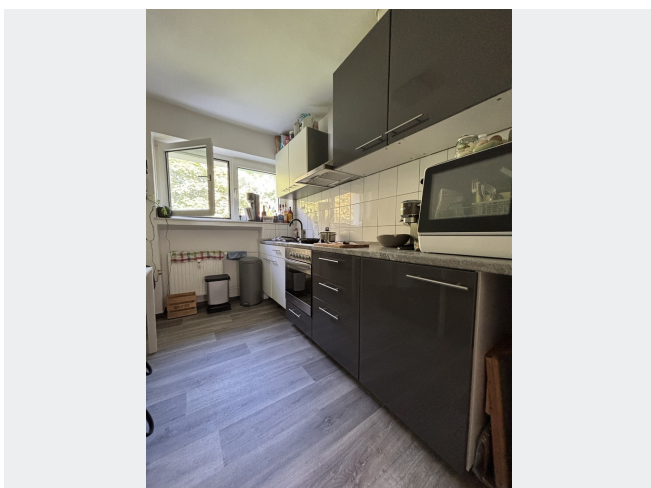
BILDER



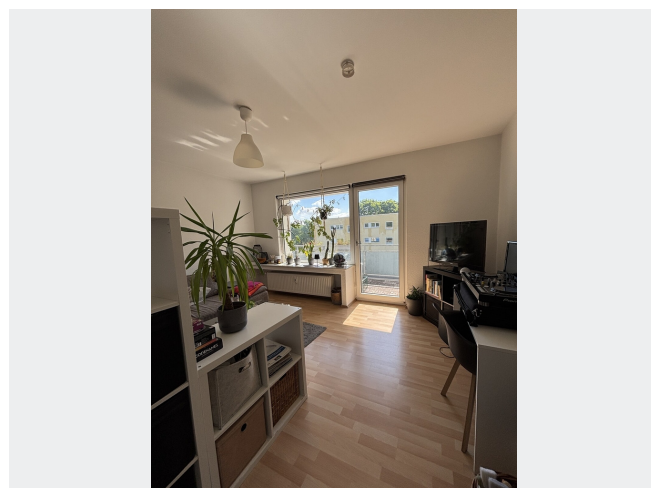
Außenansicht



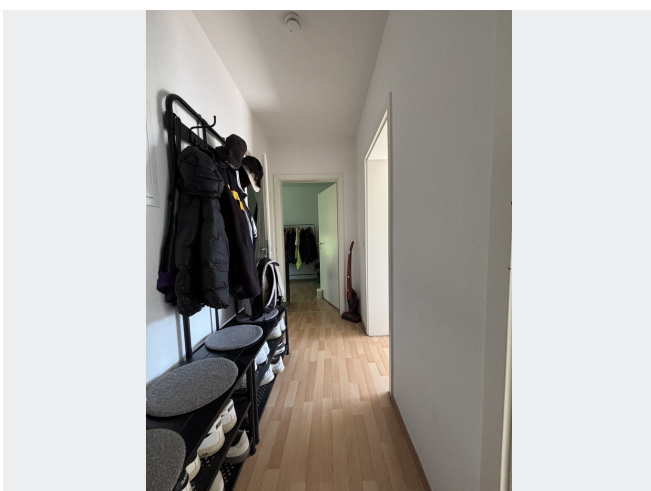
Badezimmer



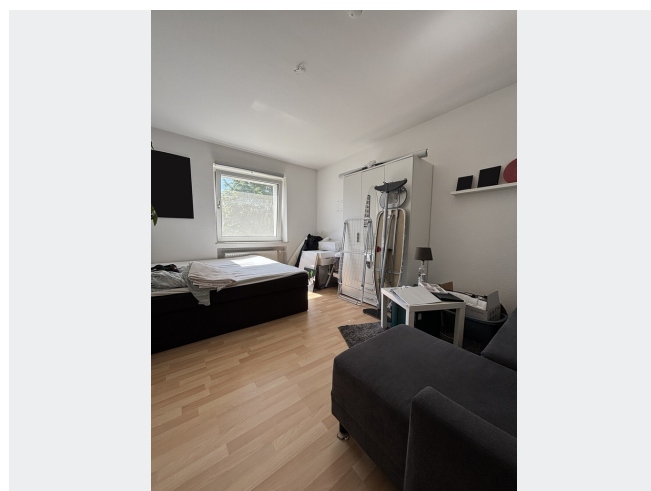
Küche



Wohnzimmer

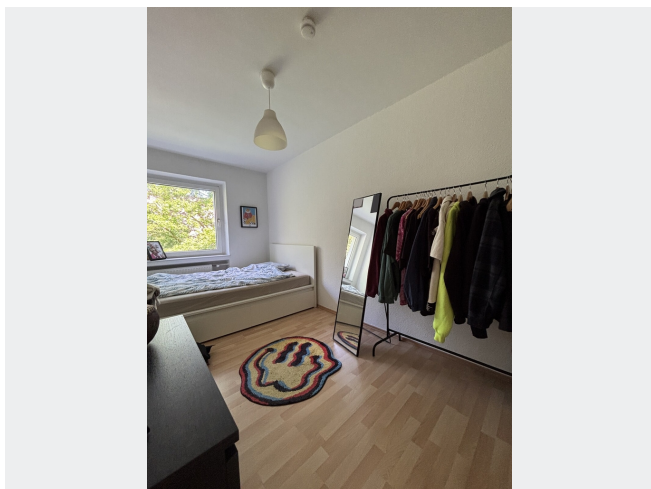


Diele



Schlafzimmer

BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Kleintierpraxis Siemann | 69 m |
| Intensiv-Anästhesie-Personal | 248 m |
| KoKoBe | 337 m |
| Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker | 386 m |
| Praxis im Rheinkamper Rathaus | 702 m |
| ... und 8 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 604 | 712 m |
| Samrotech / ding4you | 713 m |
| Sparkasse am Niederrhein - ATM | 757 m |

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken | 233 m |
| KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt) | 527 m |
| Opel Rent - Die Autovermietung | 732 m |
| Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel | 744 m |
| Elspass Autoland GmbH & Co. KG | 759 m |

Bildung

| | |
|--|-------|
| Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung | 237 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Eick | 326 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Eick | 326 m |
| Katholischer Kindergarten St.Ida | 337 m |
| KSV Moers - Judo | 434 m |
| ... und 8 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Dila | 457 m |
| Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen | 542 m |
| Pizzeria Palmyra | 542 m |
| Moerser Brauhaus | 542 m |
| Love Pino Pizzeria Restaurante | 556 m |
| ... und 15 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------|-------|
| Mix Markt | 480 m |
| ALDI SÜD | 558 m |
| Bäckerei Büsch | 824 m |
| EDEKA GERDES | 844 m |