

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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 20
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	592,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	101,00 €
Gesamtmiete	829,00 €
Kaution	1.776 €
Expose-Nr.	83031-94-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Mietobjekt liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen.

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 „83031-94-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer
Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss der besonders Ein- bis Dreipersonenhaushalte anspricht.
Im Badezimmer, mit Badewanne und Fenster ausgestattet, sind helle Wand- und Bodenfliesen vorhanden.
Der Arbeitsbereich der Küchenwand ist ebenfalls mit hellen Fliesen versehen.
Darüber hinaus ist ein Balkon vorhanden, der zum Verweilen einlädt.

Der vorhandene Oberboden(Laminat) und die Einbauküche können nach Absprache von den Vormietern übernommen werden.

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.

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



Waldenburger Str.20



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

BILDER



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Siemann	96 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	277 m
KoKoBe	322 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	375 m
Praxis im Rheinkamper Rathaus	661 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	719 m
Samrotech / ding4you	720 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	799 m

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	216 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	486 m
Opel Rent - Die Autovermietung	690 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	702 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG	704 m

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	245 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	322 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	329 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	329 m
KSV Moers - Judo	418 m
... und 8 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	478 m
Moerser Brauhaus	510 m
Brinkmann's Grillhähnchen & Partyservice	536 m
Hotel-Restaurant Bürgerstuben Cerovic GmbH	548 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	550 m
... und 15 weitere	

Einkaufen

Mix Markt	500 m
ALDI SÜD	532 m
Bäckerei Büsch	867 m
EDEKA GERDES	886 m