

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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

Isergebirgsstraße 18
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	633,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	774,00 €
Kaution	1.899 €
Expose-Nr.	83032-34-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese modernisierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur vier Mietparteien.

Bei der angegebenen Warmmiete 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.

Durch ihren Grundriss eignet sich die Wohnung zur Führung eines Ein- bis Dreipersonenhaushaltes.

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 „83032-34-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. In Rheinkamp sind viele wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie der öffentliche Personennahverkehr vorhanden. Die Moerser Innenstadt und die Autobahnen A42 und A57 können innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde im Jahr 2013 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. Der Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Badezimmer eingerichtet.

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

Zusätzlich sind ein Balkon in Südwestlage und ein weiterer mit Nordostausrichtung vorhanden.

Im Keller ist ausreichend zusätzliche Stellfläche vorhanden.

Die Boden- und Wandbeläge können nach Rücksprache mit 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



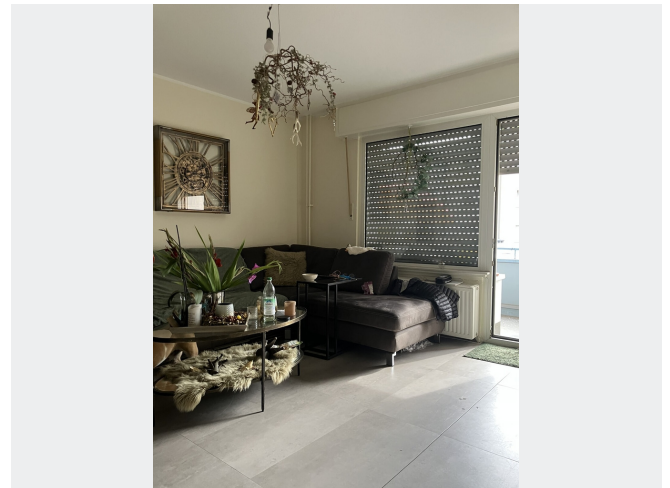
Vorderansicht



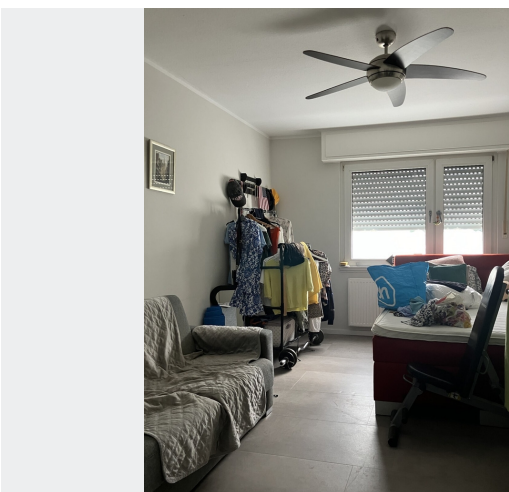
Badezimmer



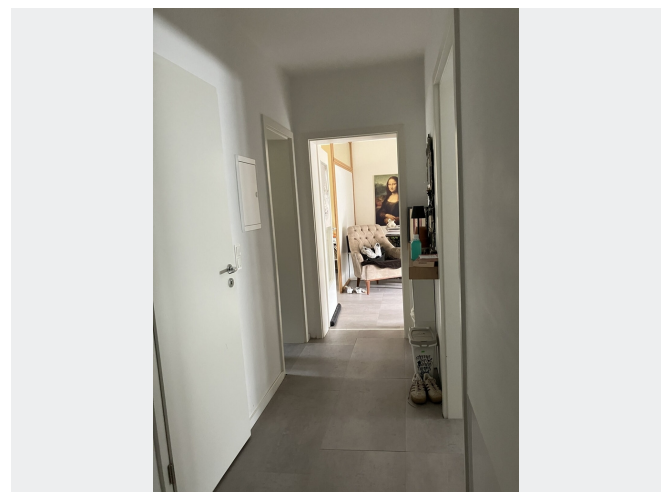
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Diele

BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	81 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	154 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	154 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	175 m
KSV Moers - Judo	270 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 604	545 m
Samrotech / ding4you	546 m
Sparkasse am Niederrhein - ATM	811 m
Schillershop	895 m

Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Thimm & Siemann	126 m
KoKoBe	175 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	214 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	408 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	581 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	331 m
Pizzeria Palmyra	376 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	376 m
Moerser Brauhaus	431 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	507 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Mix Markt	349 m
ALDI SÜD	429 m
Bäckerei Büsch	876 m
Schillershop	895 m
EDEKA GERDES	896 m

Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	389 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	573 m
Opel Rent - Die Autovermietung	743 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	755 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	761 m
... und 3 weitere	