

## 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](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Waldenburger Straße 8

47445 Moers

Zimmer	3
--------	---

Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
----------------	-------------------

Geschoss	1 von 6
----------	---------

Bezugsfrei ab	01.04.2026
---------------	------------

Kaltmiete	558,00 €
-----------	----------

+ Nebenkosten	153,00 €
---------------	----------

inkl. Heizkosten	34,00 €
------------------	---------

Gesamtmiete	745,00 €
-------------	----------

Kaution	1.674 €
---------	---------

Expose-Nr.	83033-3-M
------------	-----------

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

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 „83033-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer  
Die Wohnung wurde April 2014 modernisiert.

Das Badezimmer ist neben einer Badewanne mit einem modernen Hänge-WC sowie einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Küche wurde mit neuen weißen Wandfliesen ausgestattet, die sich optimal mit Ihrer Einbauküche kombinieren lassen.

Darüber hinaus sind neue Heizkörper sowie Innentüren eingebaut worden. Es ist ein großer Balkon in Südlage vorhanden, der sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt.

## 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

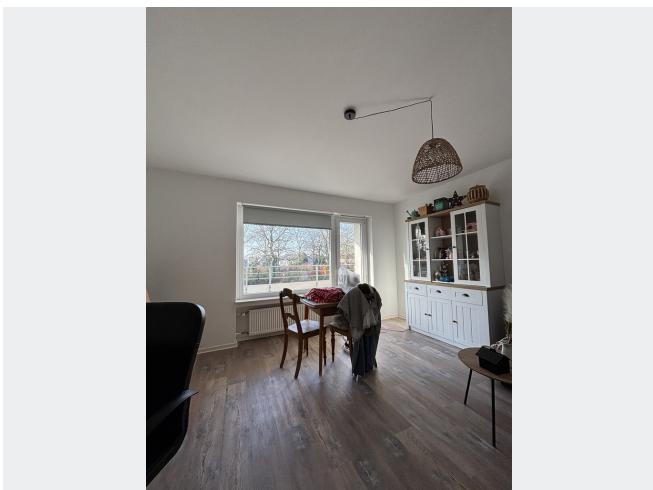
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

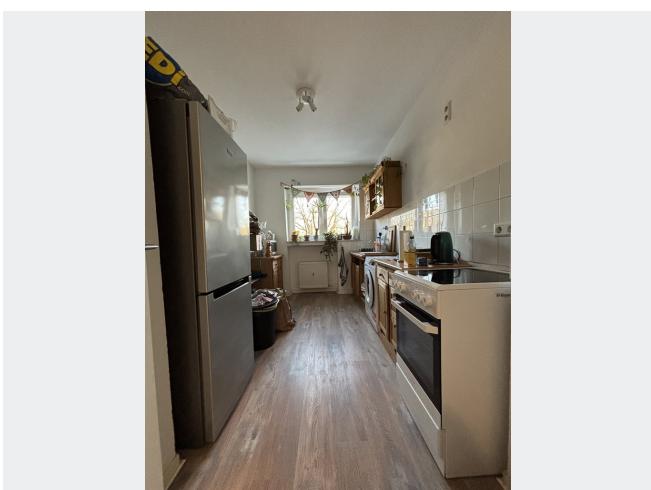
## BILDER



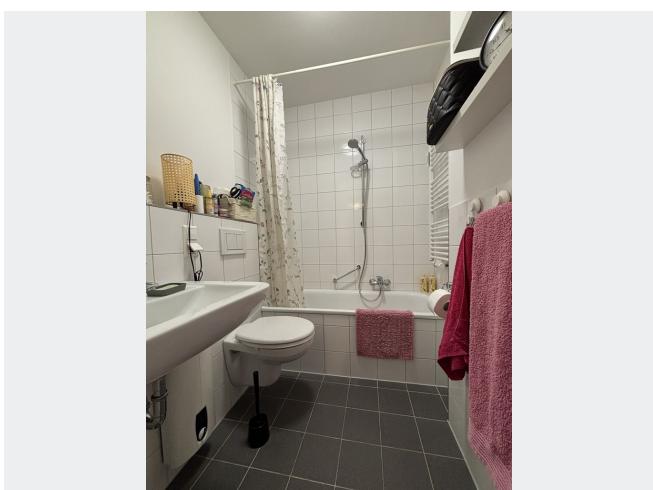
Vorderansicht



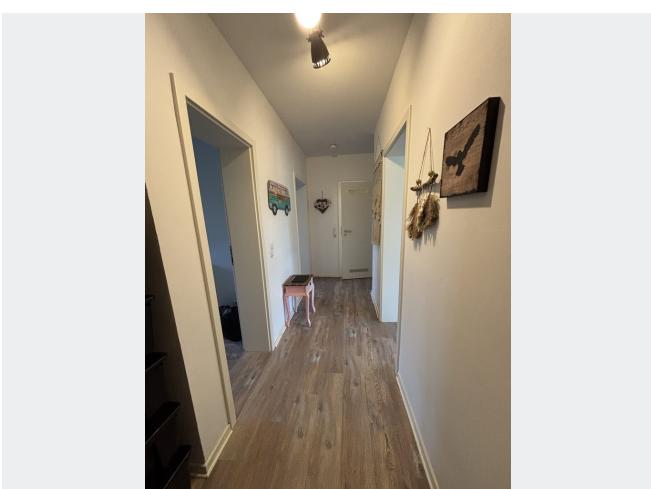
Wohnzimmer



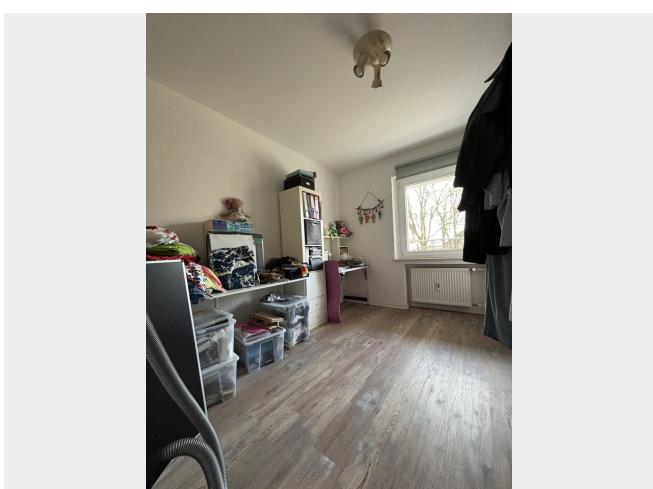
Küche



Badezimmer

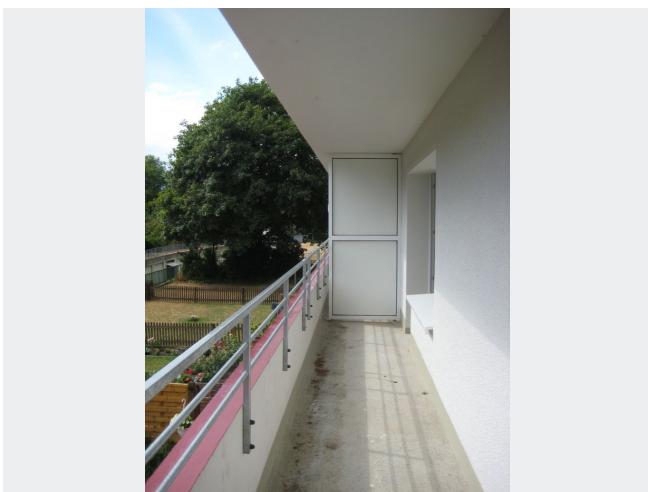


Diele



Kinderzimmer

## BILDER



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kleintierpraxis Thimm & Siemann	68 m
Intensiv-Anästhesie-Personal	215 m
KoKoBe	367 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	407 m
Hans-J. Meyer-Teschendorf	717 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	688 m
Deutsche Post Filiale 604	700 m
Samrotech / ding4you	701 m

### Bildung

Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	232 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	327 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	327 m
Katholischer Kindergarten St.Ida	367 m
KSV Moers - Judo	463 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	277 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	596 m
Opel Rent - Die Autovermietung	802 m
Elspass Autoland GmbH & Co. KG Opel	814 m
Elspass Autoland Moers GmbH & Co. KG	816 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	423 m
Asia-Thai Spezialitäten - NGoc Nguyen	532 m
Pizzeria Palmyra	532 m
Moerser Brauhaus	595 m
Istanbul Grill	601 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	448 m
ALDI SÜD	607 m
Bäckerei Büsch	755 m
EDEKA GERDES	775 m