

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Oderstraße 33  
47445 Moers

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 6
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	587,00 €
Kaution	1.317 €

Expose-Nr. 83034-38-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines 36-Familienhauses. Das Haus wurde 1962 gebaut und ist barrierearm.

Bei der angegebenen Miete handelt es sich um die monatliche Bruttokaltmiete. Die Heizkosten 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 „83034-38-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 und die Autobahnen A42 und A57 können ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Wannenbad mit Fenster
- Kunststofftüren weiß
- Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Tapeten sowie PVC Boden können von der Vormieterin übernommen werden
- Balkon in Südlage
- Rauchwarnmelder
- Gegensprechanlage

Die Wohnung kann bereits bei der aktuellen Mieterin besichtigt werden. Eine Anmietung ist ab dem 01.11.2025 möglich.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



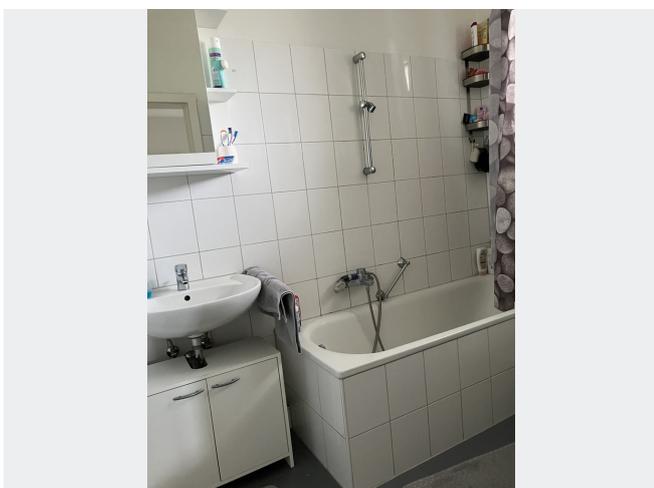
Wohnzimmer



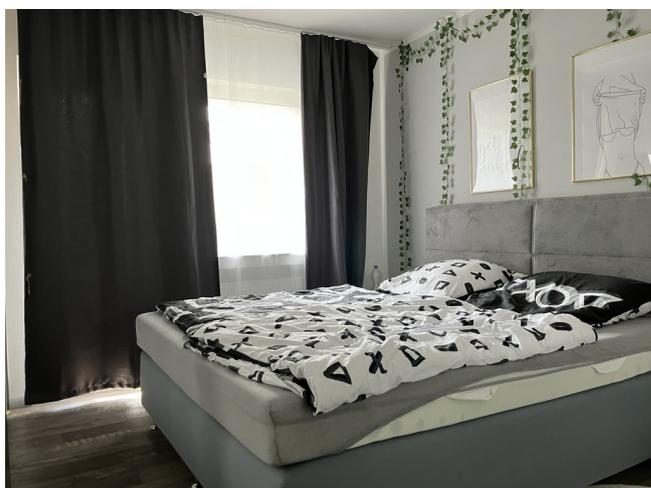
Küche



Badezimmer

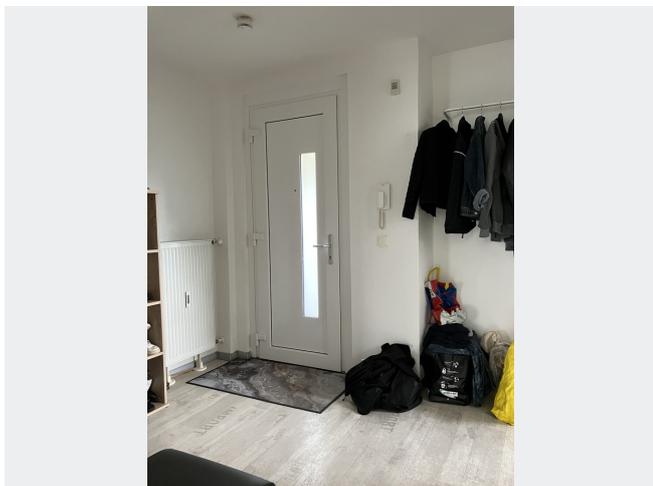


Bad



Schlafzimmer

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. dent. Stephan Kisters	230 m
Cornelia Roßhoff Medizinische Fußpflege	241 m
KoKoBe	415 m
Herr Dr. medic. stom. (RO) Constantin Stokker	416 m
MVZ Bethanien Moers	559 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse am Niederrhein - ATM	548 m
Samrotech / ding4you	576 m
Deutsche Post Filiale 604	577 m
Schillershop	993 m

### Bildung

Evangelischer Kindergarten	231 m
Kirchengemeinde Eick, Ev. Kindertageseinrichtung	231 m
Albert-Schweitzer-Schule	289 m
Sonderschule f. Sprachbehinderte	289 m
Gemeinschaftsgrundschule Eick	302 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Dila	259 m
Kleingartenverein Am Frankenfeld e.V.	289 m
Apes & Elephants	374 m
Zara's Pizzeria	407 m
Streuobstwiese	407 m
... und 23 weitere	

### Einkaufen

Mix Markt	282 m
Geske GmbH	491 m
Ossenberger Landbäckerei	506 m
OBSTLY Sven Fechner	516 m
Bag ´ n ´ Do Diner - Bagels, Bowls & Donuts	562 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Traumwagen GmbH	494 m
Autohaus Atze, KFZ-Fachwerkstatt für alle Automarken	497 m
KFZ-Service Europa UG (haftungsbeschränkt)	803 m
Westfalen Tankstelle	852 m
Westfalen Tankstelle	852 m
... und 2 weitere	