

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dominik Fischer

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-26914

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Pusenhof 9

47445 Moers

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 80 m²

Geschoss 4 von 6

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 690,00 €

+ Nebenkosten 236,00 €

inkl. Heizkosten 103,00 €

Gesamtmiete 1.029,00 €

Kaution 2.070 €

Expose-Nr. 83048-14-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verteilt auf sechs Geschosse bietet die Wohnanlage insgesamt 18 Wohneinheiten in drei verschiedenen Grundrissen. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss. Über ein Treppenhaus gelangt man auf die Laubengänge, welche Zutritt zu den Wohnungen gewähren. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Aluminiumeingangstüren ausgestattet, welche ein hohes Maß an Einbruchssicherheit bieten. Teilweise sind die Fenster dreifachverglast und damit besonders Wärme- und Akustikeffizient.

Der Grundriss ist großzügig geschnitten. Sämtliche Räume sind in einer angemessenen Größe. Durch die Kombination aus großem Fenster und heller moderner Fliese, sind die Bäder angenehm hell. Die Küchen sind ausreichend groß, sodass auch ein Standardmaß für die Küchenzeile verwendet werden kann.

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 „83048-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Von dem Objekt aus, gelangt man fußläufig zu Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Cafés. In nur wenigen Fahrminuten ist das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort erreichbar, das an weitere Hauptverkehrsrouten anschließt. Über die A42 und die A57 sind die umliegenden Städte zu erreichen. Durch die unmittelbar gelegene Bushaltestelle ist man ebenfalls optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die Wohnlage bietet ein Leben mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Von dem Objekt aus erreicht man fußläufig einen Tennisclub, Sportanlagen, Fußballplätze und Fitnessstudios. Suchen Sie eher die Erholung im Grünen, dann bietet sich ein Spaziergang im nur ca. 250 Meter entfernten Jungbornpark an. Der Schlosspark Moers im Zentrum der Stadt bietet Spaß und Erholung. Hier findet man Spiel- und Sportplätze, einen Streichelzoo, einen Fahrradparcours sowie ein Naturbad.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fernwärme
- Rollläden
- Balkon
- Kaltwasserzähler
- Abstellraum in der Wohnung
- Multimediaanschluss (Kosten in den Umlagen enthalten)
- Bad mit Fenster und Dusche
- Gegensprechanlage

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



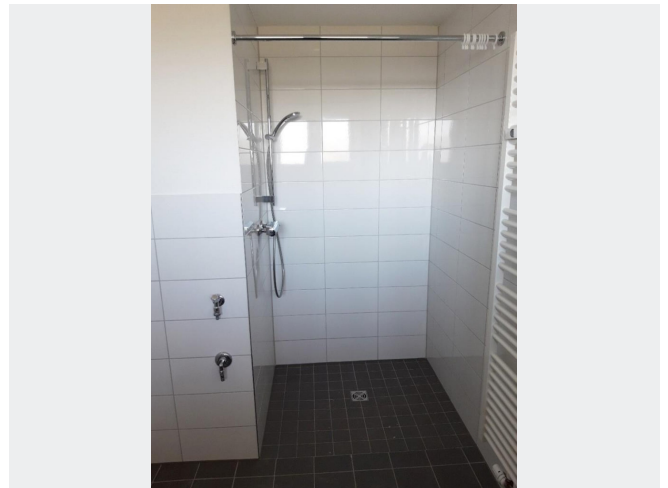
Außenansicht



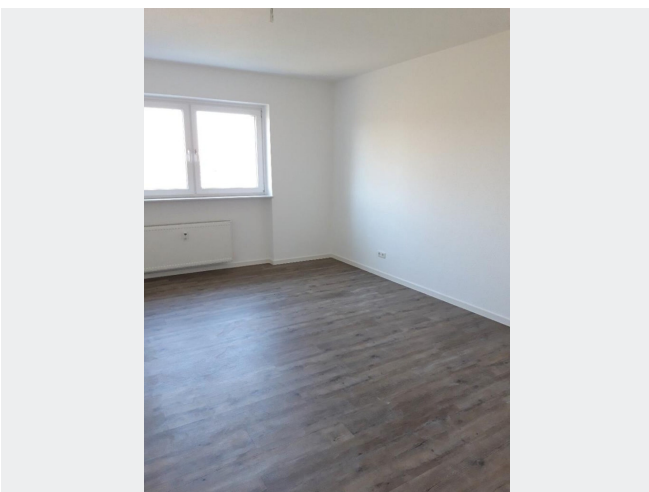
Diele



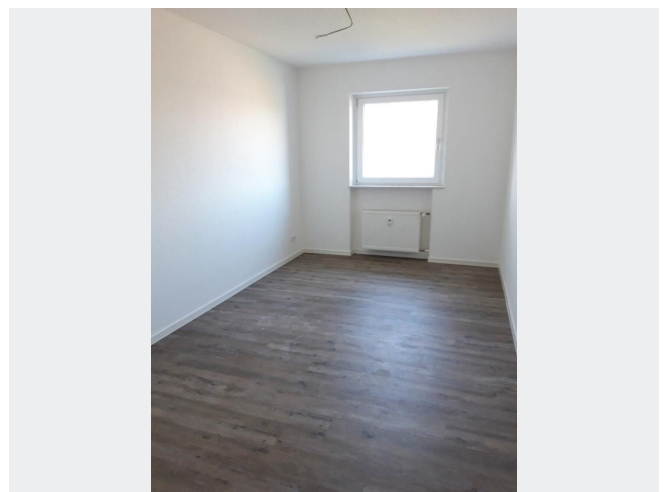
Bad



Bodenebene Dusche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



Wohnzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kita Pusenhof	119 m
SCI:Gemeinschaftsschule	234 m
SCI:Gemeinschaftsschule	234 m
Spirituell energetische Heilerin Melanie	365 m
Kim-Mainz Musikschule	618 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	244 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	244 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	253 m
Tüv Nord Service	264 m
Dirk Michael Silberkuhl Kraftwagenhandel	273 m
... und 16 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Repelener Treff	288 m
CrossFit Moers	349 m
Glückauf-Kampfbahn	361 m
Barfußpfad	454 m
Jungborn Park	501 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	319 m
REWE	997 m

Gesundheit und Soziales

Tierarzt	630 m
Dr. R. Sohnus	735 m
Herr Abdel Salem	803 m
Adler Apotheke im Gewerbepark	940 m
APT Prothesen Moers GmbH	963 m