

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Dominik Fischer**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Pusenhof 1  
47445 Moers

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	520,00 €
+ Nebenkosten	167,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	773,00 €
Kaution	1.560 €

Expose-Nr. 83040-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dank der hochwertigen und energetischen Modernisierung, wohnen Sie bei uns jetzt nicht nur schöner, sondern sparen zudem an Energiekosten. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum zur alleinigen Nutzung. Darüber hinaus ist im Keller ein Waschmaschinenstandplatz vorhanden. Ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

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 „83040-4-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

Für die Nahversorgung sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Moerser Innenstadt, der ÖPNV und die Autobahnen A42 und A57 sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Für die Naherholung dient der Jungbornpark.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer  
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, modernem Hänge-WC, Handtuchheizkörper, weißen Wand- und anthrazit-farbenden Bodenfliesen - Sonniger Südwestbalkon, der zum Verweilen einlädt

Zu jeder Wohnung gehört darüber hinaus mindestens ein Kellerraum.

## 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

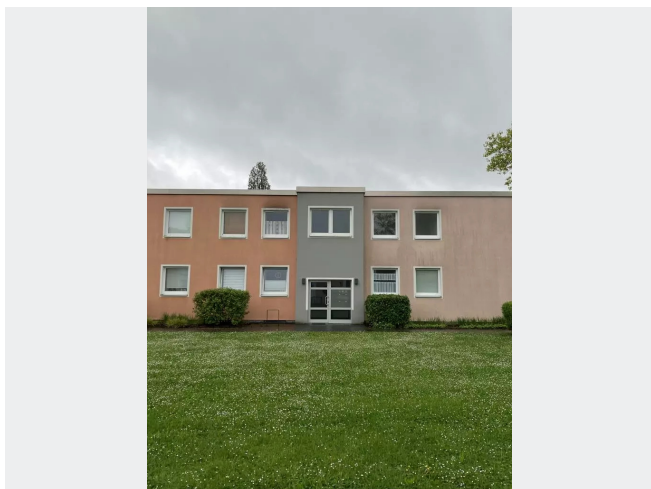
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

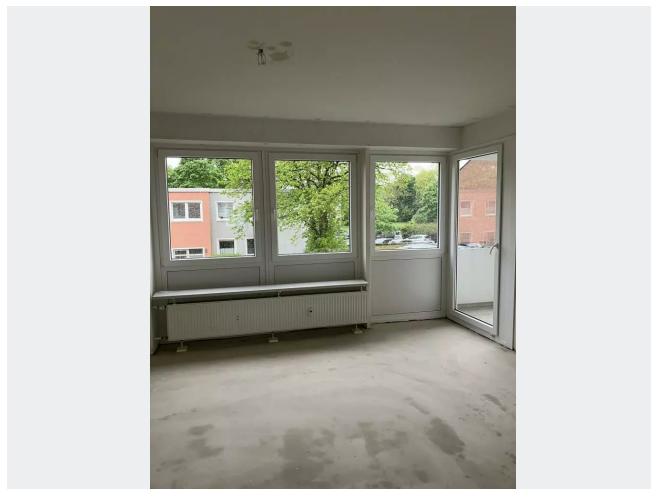
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

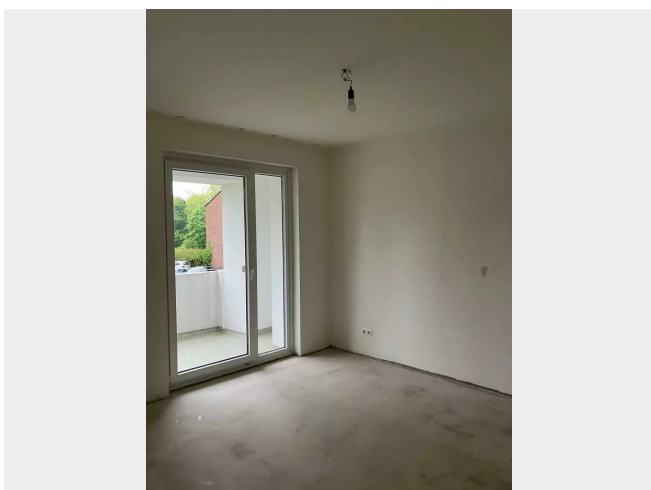
## BILDER



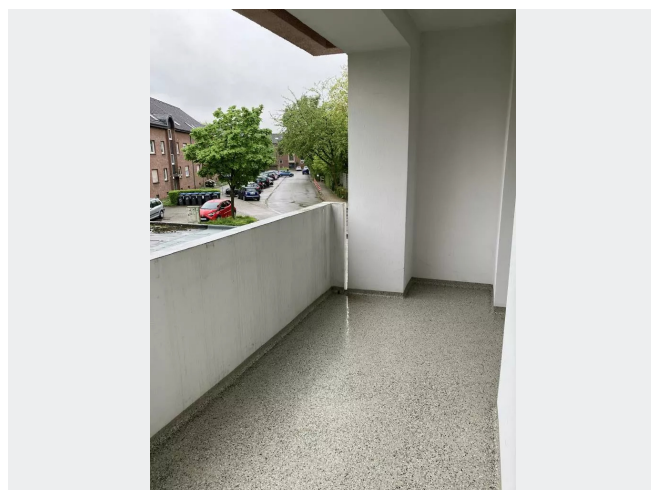
Außenansicht



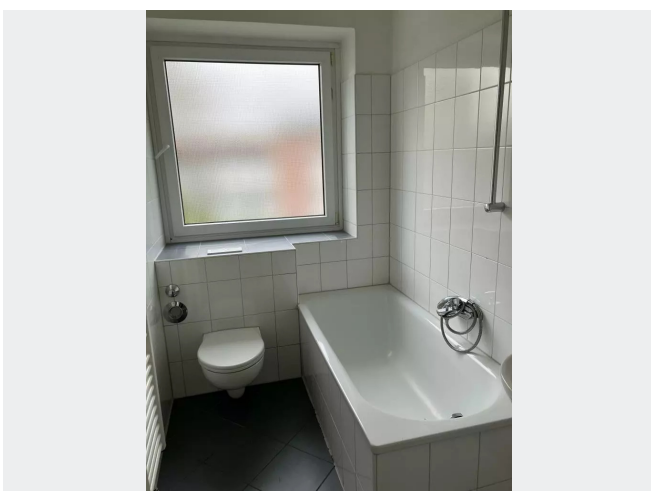
Wohnzimmer



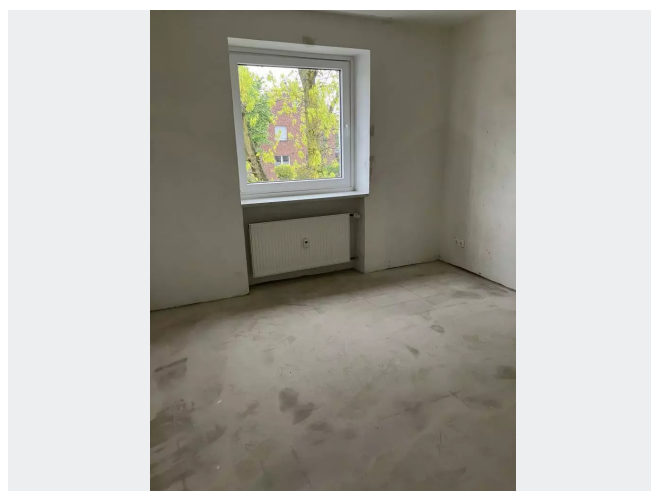
Schlafzimmer



Balkon / Aussicht

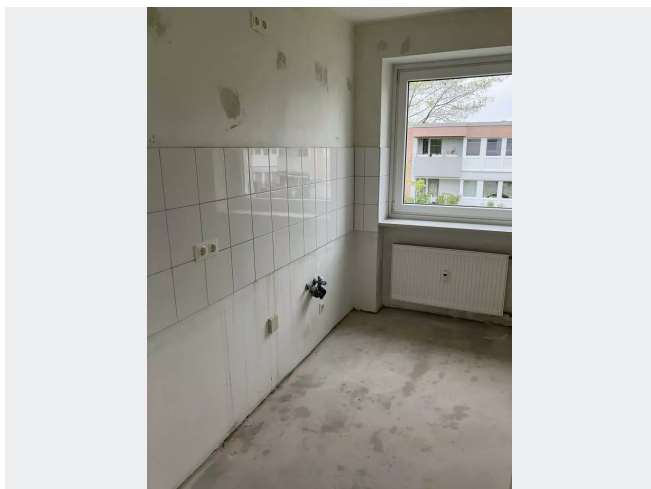


Bad



Kinderzimmer

## BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kita Pusenhof	109 m
SCI:Gemeinschaftsschule	223 m
SCI:Gemeinschaftsschule	223 m
Tennisclub Schwarz-Gold Rheinkamp-Repelen e. V.	613 m
Anne-Frank-Gesamtschule Rheinkamp	615 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	261 m
Heinrich Rheims GmbH & Co. KG	261 m
CLEANTEC-FPI Fahrzeugaufbereitung	267 m
Tüv Nord Service	276 m
Dirk Michael Silberkuhl Kraftwagenhandel	337 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Repelener Treff	274 m
Glückauf-Kampfbahn	363 m
Barfußpfad	371 m
CrossFit Moers	375 m
Jungborn Park	419 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

ALDI SÜD	403 m
REWE	926 m
Bäckerei Brinker GmbH	932 m
UPS Access Point	962 m
Netto Marken-Discount	986 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. R. Sohnius	657 m
Tierarzt	702 m
Herr Abdel Salem	725 m
Gernot Althoff Zahnarzt	946 m
Markt Apotheke Repelen	963 m
... und 4 weitere	