

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia van Loenhout**

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

An der Elisabethkirche 57

47799 Krefeld

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 31.03.2025

Kaltmiete 954,00 €

+ Nebenkosten 218,00 €

inkl. Heizkosten 75,00 €

Gesamtmiete 1.247,00 €

Kaution 2.862 €

Expose-Nr. 2101-31-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere 37 barrierearmen Neubauwohnungen, verteilt auf insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit einer drei- oder viergeschossigen Bauweise, finden Sie im Stadtteil Cracau an der Elisabethkirche.

Die modernen Grundrisse der 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen rund 34 und 117 Quadratmetern und sprechen Singles, Paare aller Altersgruppen aber auch Familien an. Alle Wohnräume sind mit einem Parkettboden und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die großzügigen Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrisch betriebene Rollläden beziehungsweise Screens und eine Video-Gegensprechanlage sorgen für Komfort und ein Gefühl der Sicherheit. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche, einige haben zudem ein Gäste-WC. Des Weiteren verfügt jedes Mietobjekt über einen Balkon oder eine Terrasse. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu jedem Geschoss, Kellerräumen sowie der Tiefgarage, welche Ihnen mit 45 Stellplätzen immer einen freien Parkplatz sichert. Die Objekte werden über Fernwärme beheizt.

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 „2101-31-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

Die neuen Mietwohnungen liegen östlich der Krefelder Innenstadt. Im Umkreis von zwei Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte und Einkaufsgelegenheiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants.

Die Häuser sind von Gebäuden der Alten Feuerwache Krefeld umgeben, die für ein modernes und zeitgleich auch historisches Ambiente sorgen.

Über die nahegelegenen Straßenbahnhaltstellen „Krefeld Moltkestraße“ oder „Krefeld Viktoriastraße“ erreichen Sie den Krefelder Hauptbahnhof in unter 15 Minuten. Von hier aus sind Sie optimal durch das ÖPNV-Netz an die umliegenden Städte angebunden. Über die A57, A40 und A44 erreichen Sie die Städte Düsseldorf, Duisburg und Moers.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie außerdem den beliebten Schönwasserpark, welcher zu langen Spaziergängen einlädt. Die Kulturfabrik Krefeld e.V. befindet sich ebenfalls in der Nähe und bietet eine Vielzahl an Veranstaltungen zur Freizeitgestaltung. Für weitere kulturelle Abwechslung sorgt das Kaiser Wilhelm Museum, in dem verschiedenste Kunstwerke ausgestellt sind. Zudem gelangen Sie in unter 2 Kilometern zum Krefelder Zoo, der Unterhaltung für die ganze Familie bietet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 37 barrierearme Mietwohnungen
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 34 bis 117m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden bzw. Screens sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Handtuchheizkörpern
- Teilweise Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 45 Tiefgaragenplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## SONSTIGES

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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

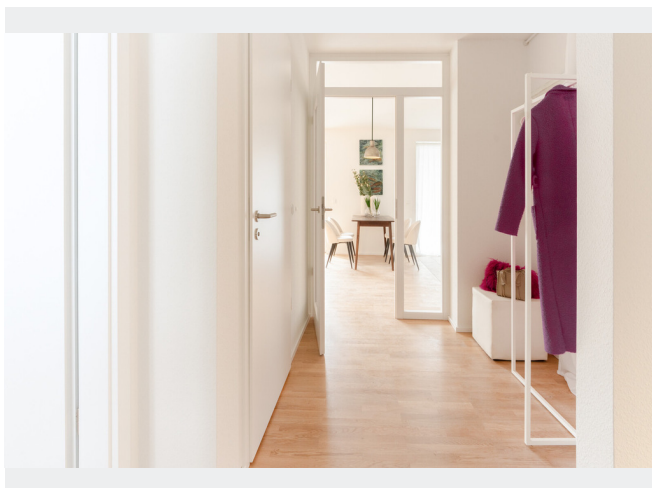
## BILDER



Ansicht Innenhof



Beispiel Kinderzimmer



Beispiel Flur



Beispiel Badezimmer

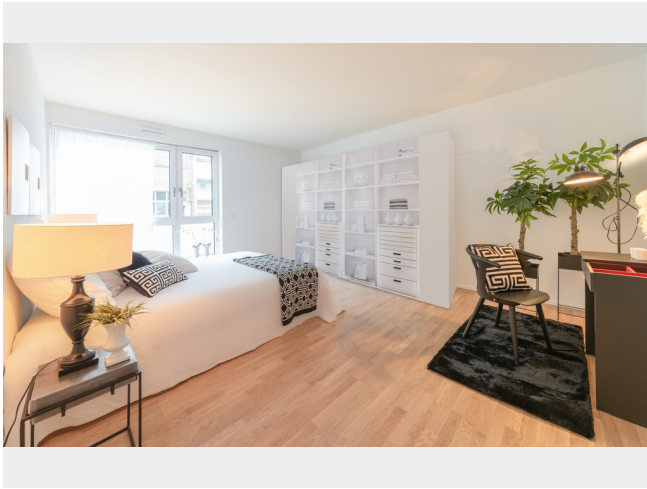


Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Küche

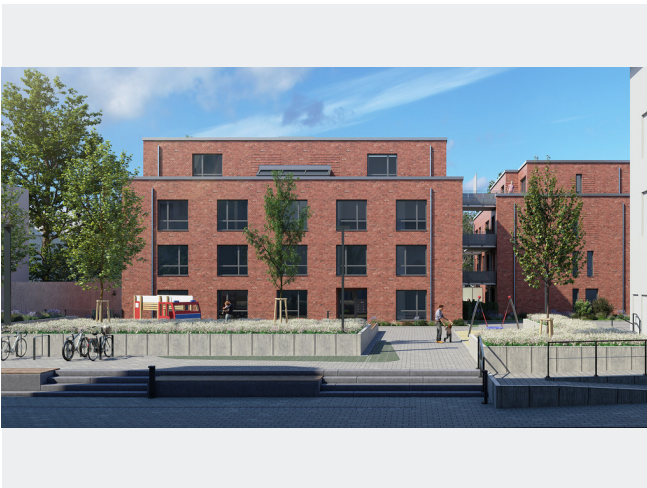
## BILDER



Beispiel Schlafzimmer



Frontansicht



Ansicht Innenhof



Vogelperspekt



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

PENNY	89 m
REWE	95 m
Die Biobäcker Filiale Krefeld mit kleinem Cafébereich	104 m
Pesch-Brot	104 m
Denns BioMarkt	113 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	187 m
Deutsche Post Filiale 581	278 m
Nickel Shop - CITY KIOSK	610 m
Briefkasten	755 m
Santander	784 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Johann Dutzi Söhne GmbH & Co. KG.	100 m
Leroi-Kfz-Reparaturwerkstatt GmbH	159 m
Diamant Glanz Professionelle Autoaufbereitung Autopflege Handwäsche Krefeld	200 m
Autoland Werkstatt Krefeld	203 m
Driver. Reifen Schnelle	248 m
... und 63 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Heinz Radeke Facharzt für Anästhesiologie	100 m
Dr. med. Maria Appel Hans-Poggemann	100 m
Anästhesiepraxis Dr. med. Röttges	104 m
Zahnarztpraxis Alla Tenenbaum	104 m
Praxisklinik für Orthopädie & Unfallchirurgie	104 m
... und 110 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gelato IN	116 m
Barclay's Pub by Haus Siebenmorgen	141 m
Barclay's Pub by Haus Siebenmorgen	141 m
Franken-Eis	156 m
NOVOTERGUM Physiotherapie Krefeld	199 m
... und 152 weitere	

### Bildung

Ralf Metz	152 m
Die Techniker	197 m
Brother Grimm School	208 m
Brother Grimm School	208 m
Michael Salbeck	227 m
... und 25 weitere	