

Erstaunlich gut wohnen! VIVAWEST lässt Ihnen die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Lars Buhren
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Hochstadenstraße 58
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	515,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	681,00 €
Kaution	1.545 €
Expose-Nr.	316-15-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in ruhiger Wohnlage. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen.

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 „316-15-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

Krefeld-Uerdingen grenzt im Norden an die westlichen Ausläufer Duisburgs und im Westen durch den Rhein begrenzt. Das historische Städtchen bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Kulturangeboten, neben zahlreichen Sportvereinen, ist hier auch der Stadtpark zu finden. Die hier angebotene Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral:

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Gehminuten erreichen.
- Der Bahnhof Uerdingen ist ebenso fußläufig zu erreichen, wie Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen
- der Uerdinger Stadtpark und der Rhein mit Spazier- und Radwegen sind fußläufig zu erreichen und auch bis zum Elfrather See ist es nicht weit
- die Anschlussstelle Uerdingen/Gartenstadt der BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Wohnung im Dachgeschoss ist wie folgt ausgestattet:

- saniertes weiß gefliestes Wannenbad mit Fenster
- In der Küche ist ein weißer Fliesenspiegel montiert und ein grauer Fliesenboden verlegt
- Es besteht die Möglichkeit den vorhandenen Bodenbelag (Laminat) sowie die Wandbeläge von den Vormietern zu übernehmen
- Die Wohnung verfügt über KEINEN Balkon

Sofern gewünscht, könnte die Wohnung bereits zum 01.02.2023 bezogen werden. Entsprechende Besichtigung können bereits mit den aktuellen Mietern erfolgen.

Bitte beachten sie, dass die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet ist, so dass Sie zusätzlich zum Haushaltsstrom auch für die Versorgung mit Gas eine monatliche Vorauszahlung an den entsprechenden Versorger zu leisten haben

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

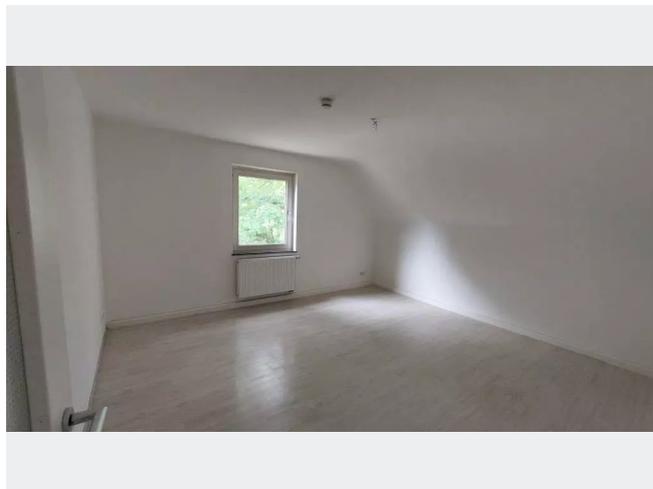
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

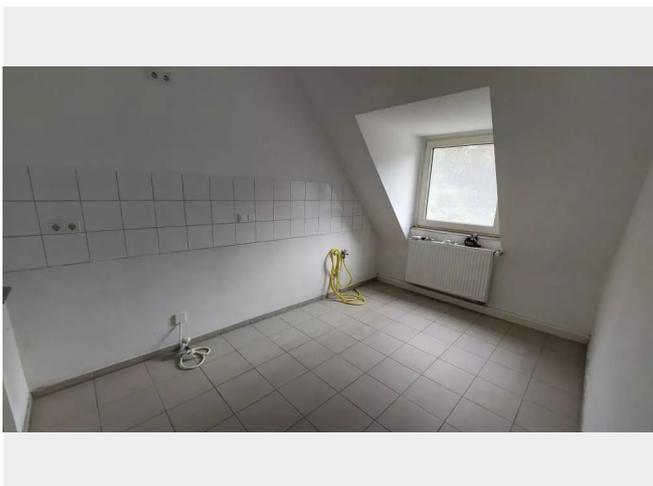
BILDER



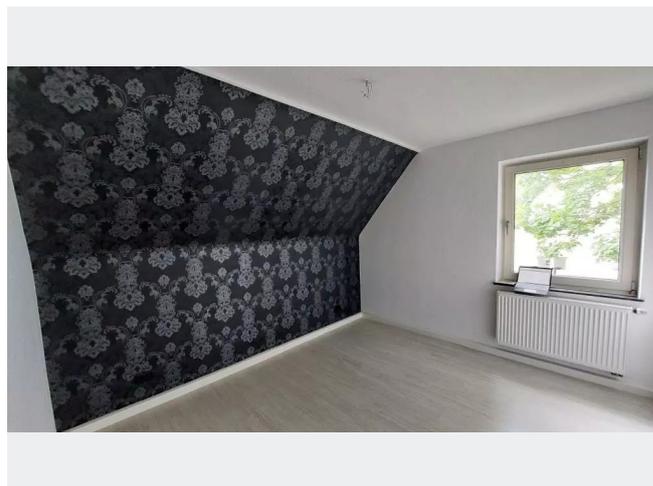
Hausansicht



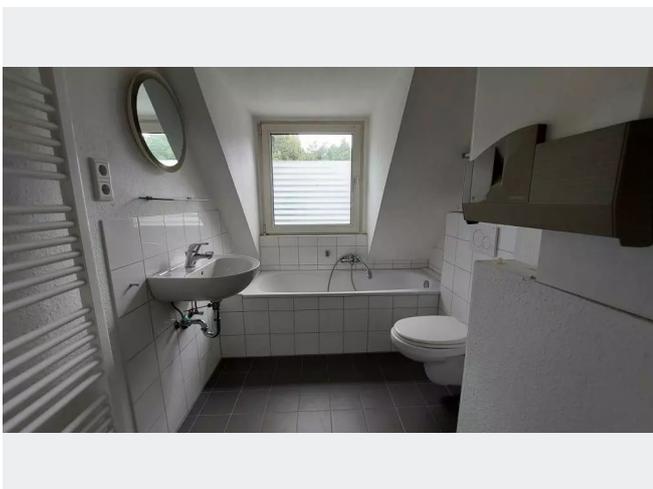
Wohnzimmer



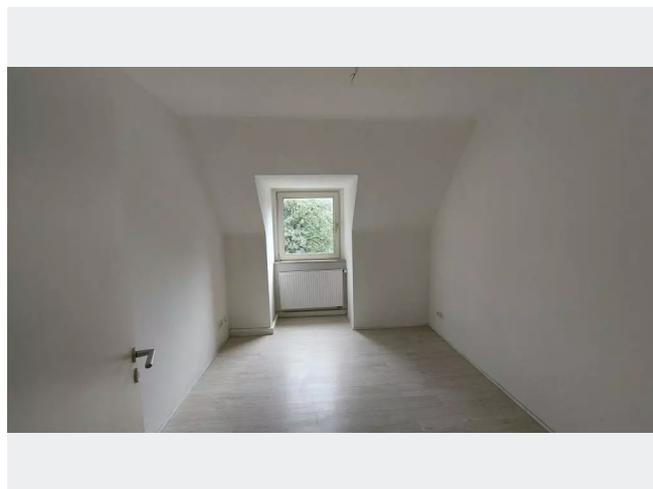
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ristorante Flori	55 m
Braunschweiger Platz	115 m
Pizzeria Bufalino	115 m
Schützenklause	185 m
Zum Halil	235 m
... und 70 weitere	

Auto und Verkehr

Theodoros Karassalidis	338 m
KFZ Meisterbetrieb	346 m
CarTech Mechanik	411 m
CarLack Krefeld	438 m
POLO Motorrad Store Krefeld	441 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

SportMed Professionals Privat Praxis für Physikalische Therapie	83 m
Frau Dr. med. Sabine Zabel	106 m
Nord Apotheke	114 m
Podologie am Park Wolters	296 m
Wagner Heike Dr.med.	321 m
... und 51 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Krefeld - self-service centers	109 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	109 m
Sparkasse Krefeld Geldautomat	111 m
Deutsche Post Filiale 613	122 m
Volksbank Krefeld eG	771 m
... und 3 weitere	

Bildung

przedszkole	117 m
Kath. Kindergarten St.Heinrich	130 m
Heinrichsschule	231 m
Heinrichsschule	231 m
Städtische Kindertageseinrichtung Körnerstraße	283 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Lidl	337 m
Action Krefeld-Uerdingen	617 m
trinkgut Getränkemarkt Filiale Krefeld	681 m
Nahkauf André Holzschuh	727 m
Gaststätte Wolters	766 m
... und 9 weitere	