

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Thater**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380 11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 38  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	717,00 €
+ Nebenkosten	172,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	991,00 €
Kaution	2.151 €
Expose-Nr.	320-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte Vierfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse. Das Objekt wurde 2018 komplett saniert und in einen modernen Zustand verwandelt. Neue vergrößerte Balkonflächen, neue Haustürbereich mit Gegensprechanlagen, dreifachisolierte Kunststofffenster, sowie eine komplette Dämmung aller Außenwände, Kellerdecken und Dachbodenbereiche sorgen für ein komfortables Wohnen. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum 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 „320-48-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-Gartenstadt, die -Vorstadt im Grünen- des niederrheinischen Krefeld, befindet sich zwischen den Naherholungsgebieten Stadtwald und Elfrather See:

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Gehminuten erreichen. keine 4km entfernt - Bis zur Anschlussstelle Gartenstadt der BAB 57 sind es nur 2km zu fahren

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese helle 3 Zimmer-Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- weißes Tageslichtbad mit Badewanne
- separates Gäste WC
- Küchenboden gefliest, sowie Fliesenspiegel vorhanden
- praktische Zimmereinteilung
- Gegensprechanlage
- großzügiger Balkon in grüner Umgebung

Die Böden und Wände sind gespachtelt und vorbereitet, sodass der neue Mieter Tapeten und Bodenbeläge nach eigenen Vorstellungen einbringen kann.

## 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:

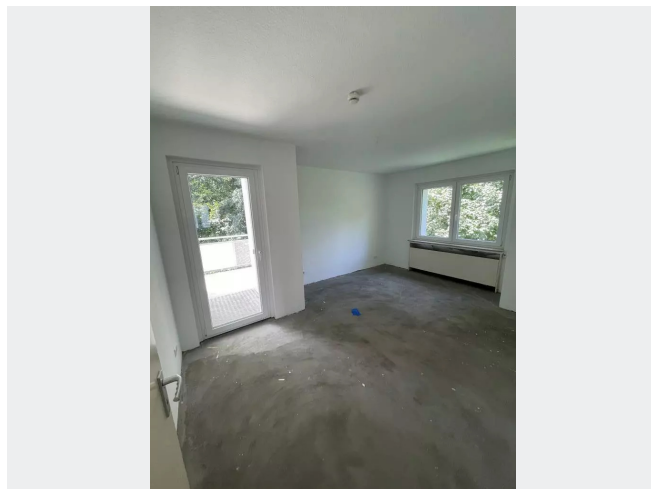
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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.

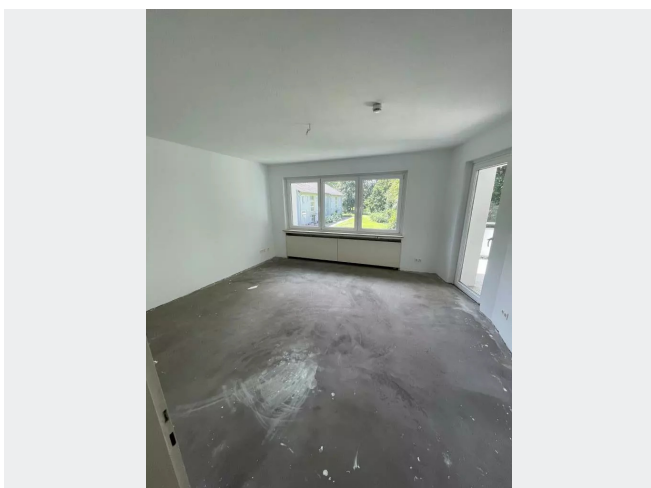
## BILDER



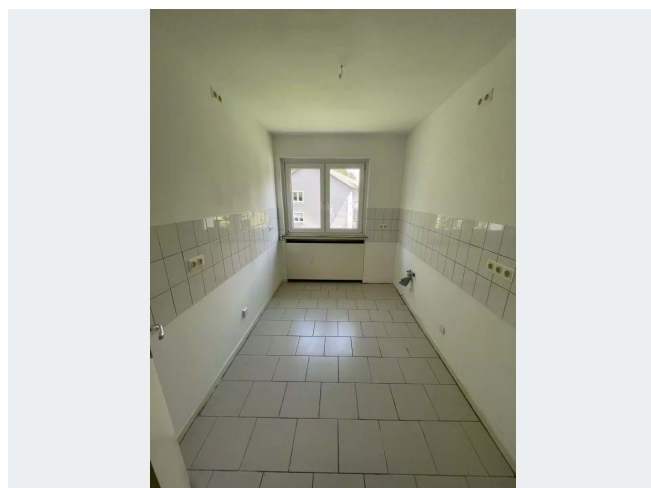
Hausansicht



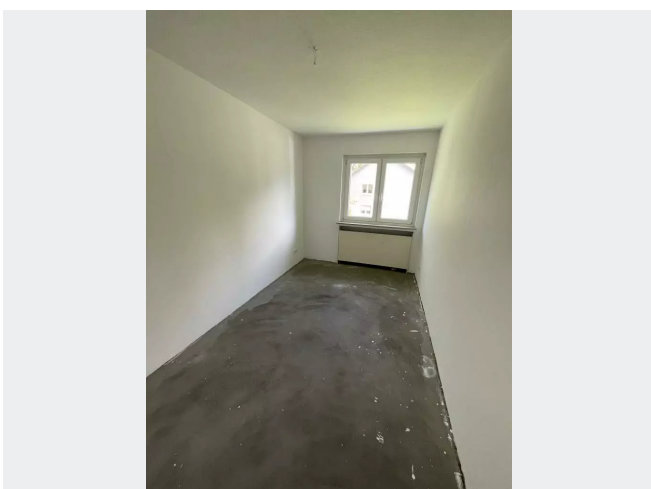
Wohnzimmer



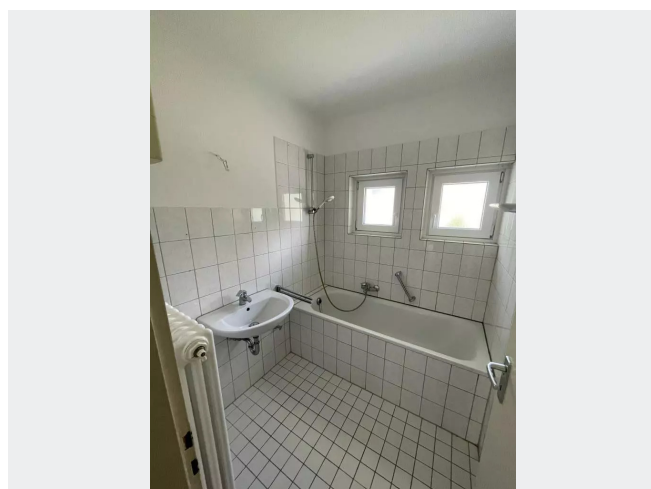
Schlafzimmer



Küche

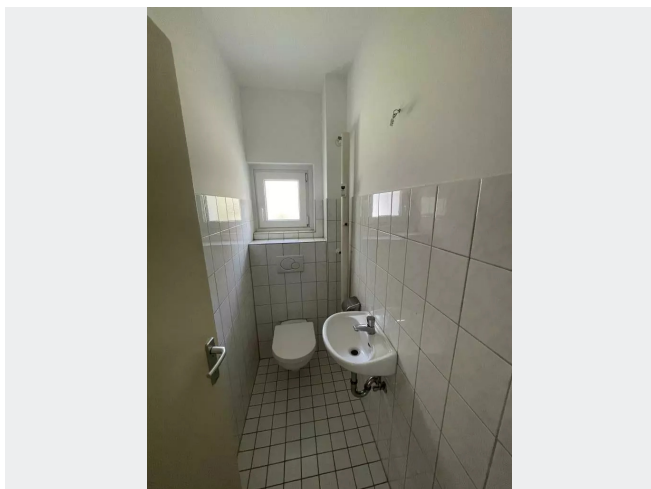


Kinderzimmer

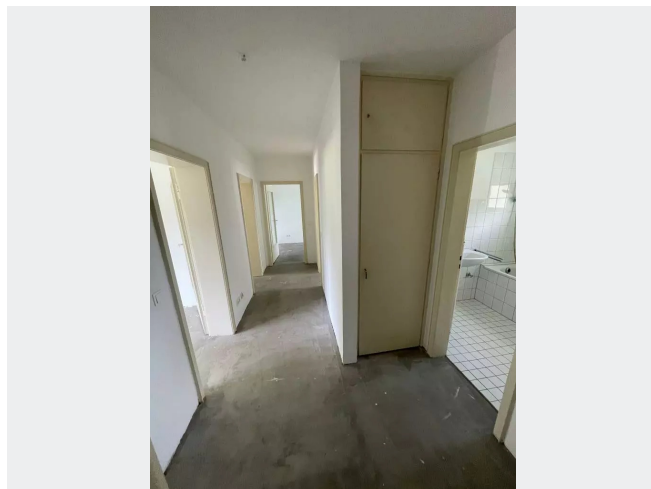


Wannenbad

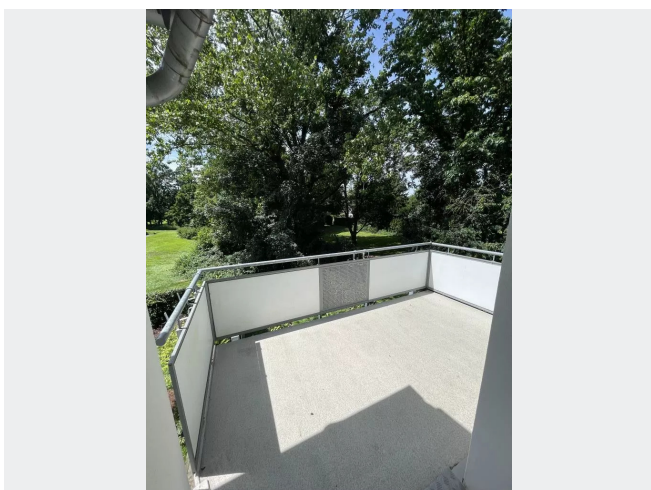
## BILDER



Gäste-WC



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Bodelschwingh Schule Krefeld	194 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	234 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	271 m
Ev. Kindergarten	407 m
Schule an Haus Rath	581 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Fuers-Auto.de	407 m
Rudi's Rental Transporter Vermietung Krefeld	541 m
MB Autoservice	545 m
Car Dealer Voetter	547 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	559 m
... und 31 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Kornelia Doelfs	236 m
Ahorn Apotheke	373 m
Dr. Kilders	374 m
Frau Dr. (Afg.) Shafiga Hashemie	394 m
Frau Sabine Permantier	413 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	289 m
Bäckerei Hoenen GmbH	294 m
Kondiback24	364 m
Cafe Eisbär	395 m
Bäckerei Hendker GmbH	424 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Eisbär	395 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	397 m
Insterburger Platz	418 m
Zur Gartenstadt	431 m
DöPi	472 m
... und 17 weitere	

### Sonstiges

Petras Postshop	407 m
Deutsche Post Filiale 596	411 m
Deutsche Post Briefkasten	434 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	551 m
Shell	673 m