

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Weiß
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 0211 770576-0

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Breslauer Straße 45
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	575,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	819,00 €
Kaution	1.725 €

Expose-Nr. 322-108-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

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

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 „322-108-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

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Duschbad mit Fenster. Alle Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden. Ein Balkon, welcher über das Wohnzimmer erreichbar ist, lädt zum sonnigen Verweilen ein. Der Oberboden, sowie die Tapeten an den Wänden der Wohnung sind individuell vom neuen Mieter zu gestalten, sodass Ihr Geschmack garantiert nicht verfehlt wird.

Kurz und knapp:

- neues Bad mit Dusche
- neue Heizkörper
- komplett neue Elektroinstallation
- neue Türen/Zargen in der gesamten Wohnung
- Decken Raufaserweiß tapeziert und gestrichen, Wände zum Tapezieren vorbereitet
- Oberboden Estrich

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

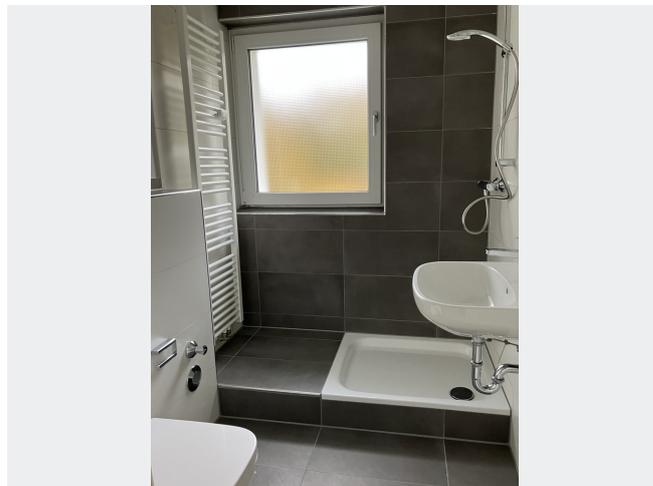
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

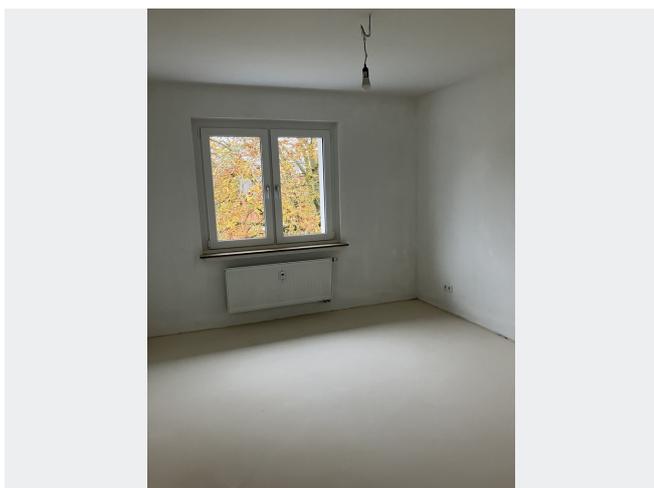
BILDER



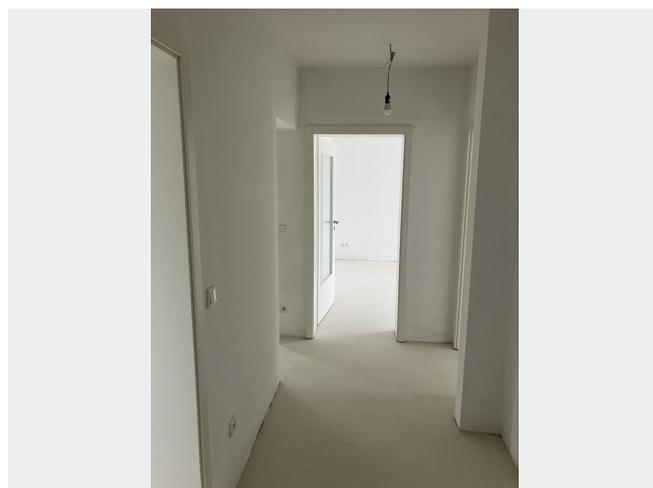
Außenansicht



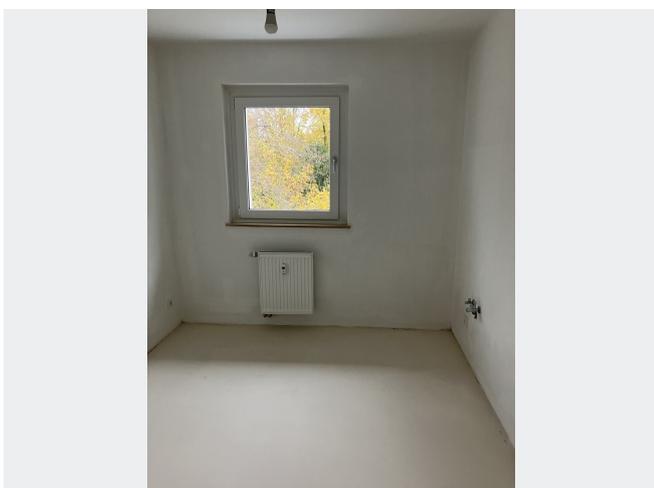
Badezimmer



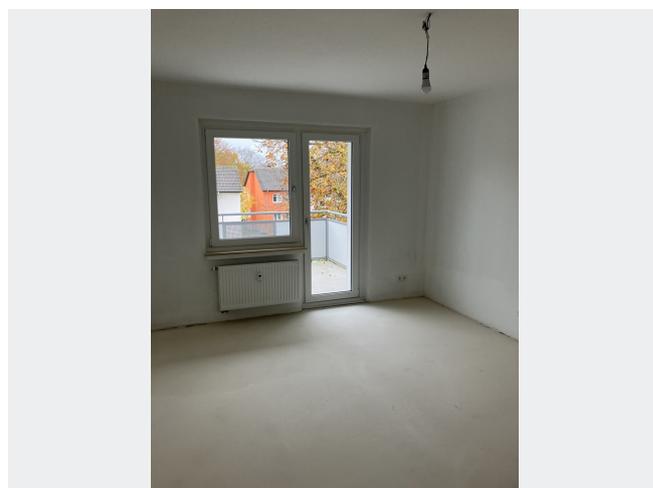
Schlafzimmer



Flur



Küche

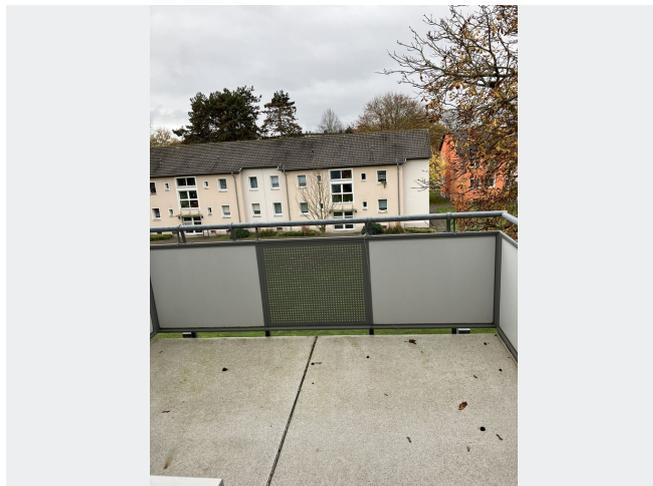


Wohnzimmer

BILDER



Kinderzimmer



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and "VIVAWEST" are displayed. A small line of text reads "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	205 m
Bären-Pharmacy	349 m
Dr. Schumacher	363 m
Dr. med. Johannes Birgel	363 m
Frau Kornelia Doelfs	451 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	415 m
Ilsanker Tuning	608 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	631 m
Expert Parts24	631 m
Rudi's Rental Transporter Vermietung Krefeld	673 m
... und 15 weitere	

Bildung

Katholischer Kindergarten St.Pius	207 m
Ev. Kindergarten	341 m
Sportpark-Zwerge eV	459 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	547 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	554 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zur Gartenstadt	329 m
DöPi	334 m
Pizzeria Sorrento	356 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	367 m
Pizzeria Gino	427 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Thomassen Bäckerei und Konditorei	385 m
Nahkauf	388 m
Bäckerei Hoenen GmbH	399 m
Netto Marken-Discount	399 m
CB Großhandel GmbH	658 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	390 m
Petras Postshop	767 m
Deutsche Post Filiale 596	771 m
Deutsche Post Briefkasten	783 m