

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



### 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

Breslauer Straße 51  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	684,00 €
+ Nebenkosten	179,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	960,00 €
Kaution	2.052 €
Expose-Nr.	322-120-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Vierfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in ruhiger Wohnlage. Das Haus ist modernisiert und gepflegt, sowie mit großzügigen Balkonflächen ausgestattet.

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 „322-120-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 wartet mit einer tollen Grundrissaufteilung und der folgenden Ausstattung auf Sie:

- großzügiger Balkon
- neue Innentüren
- praktischer Einbauschränk in der Diele
- weißes, zeitloses Wannenbadezimmer mit Fenster
- separates Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Raufasertapezierung an den Decken

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner 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

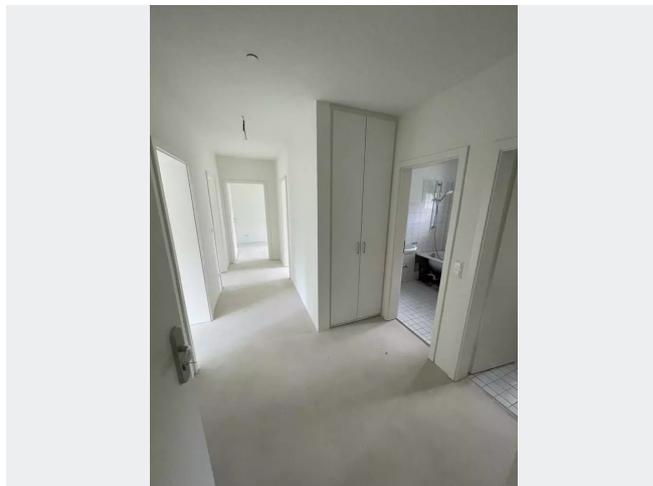
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

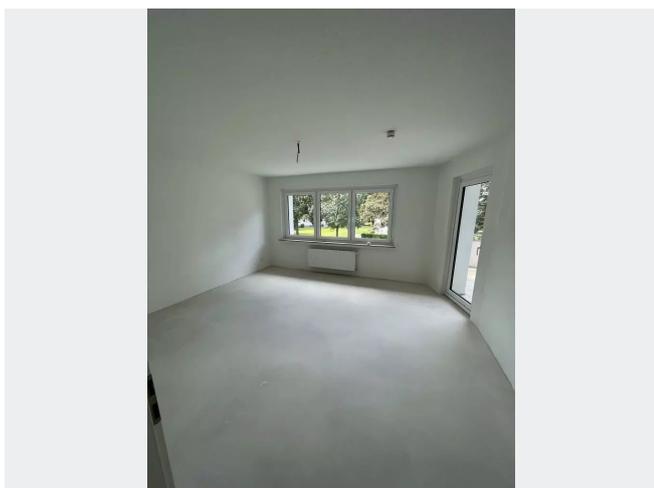
## BILDER



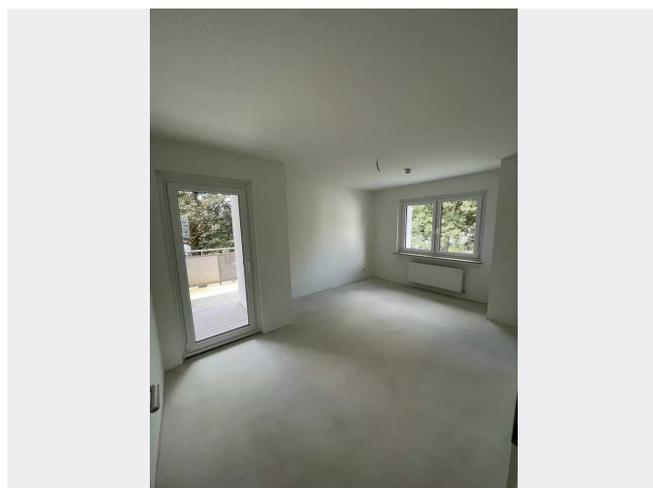
Rückansicht



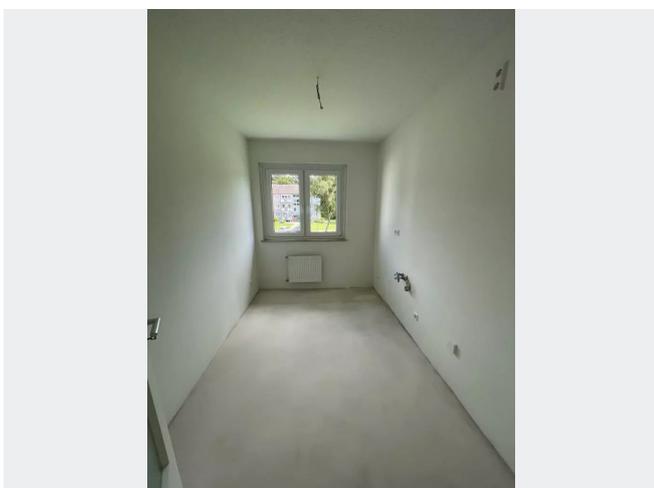
Diele



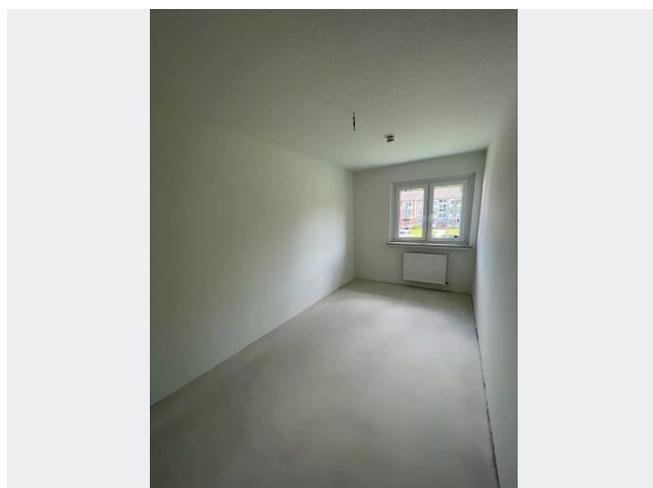
Wohnzimmer



Schlafzimmer

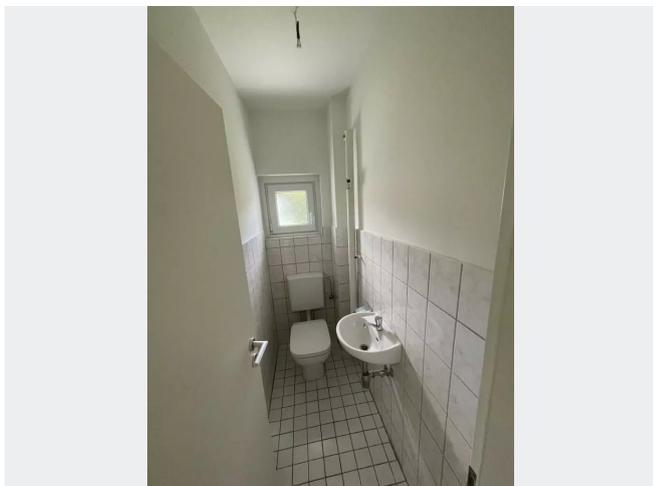


Küche

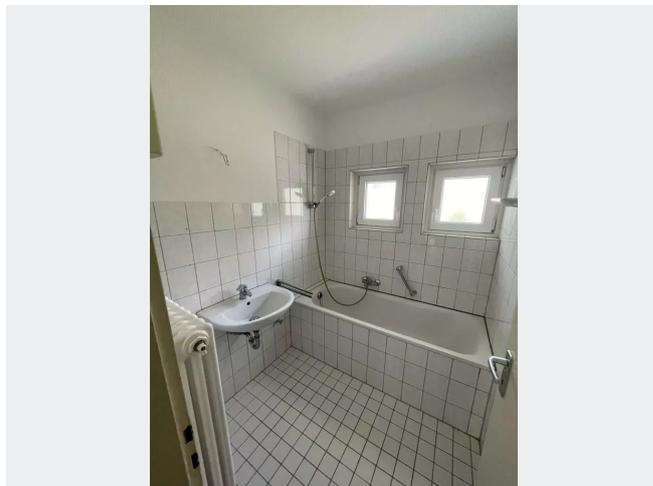


Kinderzimmer

## BILDER



Gäste-WC



Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Pius	160 m
Ev. Kindergarten	317 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	488 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	492 m
Sportpark-Zwerge eV	514 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	422 m
Ilsanker Tuning	592 m
Expert Parts24	622 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	622 m
Rudi's Rental Transporter Vermietung Krefeld	642 m
... und 26 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	189 m
Bären-Pharmacy	347 m
Dr. Schumacher	357 m
Dr. med. Johannes Birgel	357 m
Frau Kornelia Doelfs	401 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zur Gartenstadt	312 m
DöPi	326 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	338 m
Pizzeria Sorrento	345 m
Pizzeria Gino	433 m
... und 21 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	359 m
Bäckerei Hoenen GmbH	360 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	374 m
Nahkauf	377 m
CB Großhandel GmbH	656 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	391 m
Petras Postshop	703 m
Deutsche Post Filiale 596	707 m
Deutsche Post Briefkasten	720 m
Shell	969 m