

## Kleine 1-Zimmer-Wohnung in Krefeld Uerdingen für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Weilerstraße 12  
47829 Krefeld

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	439,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	122,00 €
Gesamtmiete	692,00 €
Kaution	1.317 €

Expose-Nr. 5503-122-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die hier angebotene Wohnung liegt in der inzwischen neunzigjährigen Ter-Meer-Siedlung, die 2010 mit dem TÜV-Gütesiegel --- Geprüfte Lebensqualität in Siedlungen --- ausgezeichnet wurde. Die charmante Siedlung besticht durch zahlreiches Grün und Ein- bis maximal 4 Familienhäuser in familiärer Atmosphäre.

Das historische Zweifamilienhaus verfügt über einen großzügigen Garten und befindet sich in ruhiger Wohnlage. Das Haus ist baujahressprechend 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 „5503-122-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 nächste Bäckerei, Grundschule, Kindertageseinrichtungen und Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. - Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt und Ärzte, aber auch weiterführende Schulen können Sie in weniger als 5 Fahrminuten erreichen. Spazier- und Radwegen sind fußläufig zu erreichen und auch bis zum Elfrather See ist es nicht weit BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die besonders schöne Erdgeschosswohnung kann nach Modernisierung erstmalig bezogen werden.

## 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

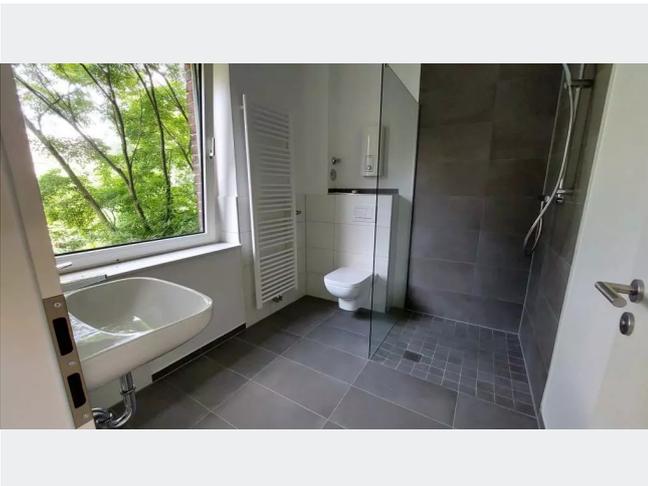
## BILDER



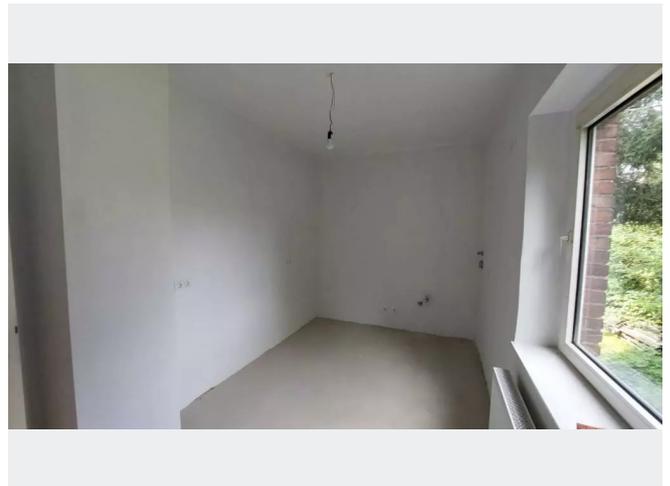
Außenansicht



Wohn- und Schlafzimmer



Badezimmer



Küche

A promotional graphic featuring a man sitting on a couch and smiling while looking at his smartphone. The text 'Per Chat zur neuen Wohnung!' is in a blue circle. Below it, the text 'JEDERZEIT UND ÜBERALL!' is in large white letters. Contact information includes the phone number 0209 380-11000, the website VivawestWohnen, and the phone number 0151 72777077. It also mentions 'VWCHAT' and 'Chatbot VIBO'. At the bottom, it says 'Weitere Infos in der Objektbeschreibung' and 'www.vivawest.de'. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ter-Meer-Platz	94 m
Schützenklause	134 m
Ristorante Flori	247 m
Chichi Chinesische Massage Krefeld	287 m
Zum Halil	351 m
... und 41 weitere	

### Einkaufen

Lidl	652 m
Bakery Hoenen	905 m
Action Krefeld-Uerdingen	909 m
Gaststätte Wolters	954 m
Nahkauf André Holzschuh	979 m

### Gesundheit und Soziales

SportMed Professionals Privat Praxis für physikalische Therapie	213 m
Nord Apotheke	253 m
Podologie am Park Wolters	500 m
Potenziale gGmbH	819 m
Podologie am Rhein	857 m
... und 7 weitere	

### Bildung

przedszkole	260 m
Heinrichsschule	273 m
Heinrichsschule	273 m
Städtische Kindertageseinrichtung Körnerstraße	279 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Kastanienstraße	279 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 613	264 m
Sparkasse Krefeld Geldautomat	283 m
Sparkasse Krefeld - self-service centers	285 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	285 m

### Auto und Verkehr

Theodoros Karassalidis	556 m
KFZ Meisterbetrieb	564 m
Ahmed Awada	606 m
Niagara Carwash GmbH	682 m
CarTech Mechanik	706 m
... und 10 weitere	