

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Stefan Thater**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38011000

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Neißstraße 4  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.08.2024

Kaltmiete	658,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	943,00 €
Kaution	1.974 €

Expose-Nr.	866-245-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 193.0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte 4 Familienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Das Haus wurde im Jahre 2021 von außen modernisiert. Auch die Wohnung wurde von innen komplett kernsaniert. Des Weiteren steht jedem Mieter 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 „866-245-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

Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt und die vorhandenen Innenaufnahmen stammen aus dem derzeitigen Mietverhältnis. Vor Einzug der derzeitigen Mieter ist die Wohnung kernsaniert worden. Es besteht die Möglichkeit Oberböden vom Vormieter zu übernehmen. Sonstige Ausstattungen sind: - Balkon  
- saniertes Duschbad mit Fenster  
- Rauchwarnmelder  
- Kellerraum  
- Gegensprechanlage  
- Fernwärme  
- Multimediaanschluss

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



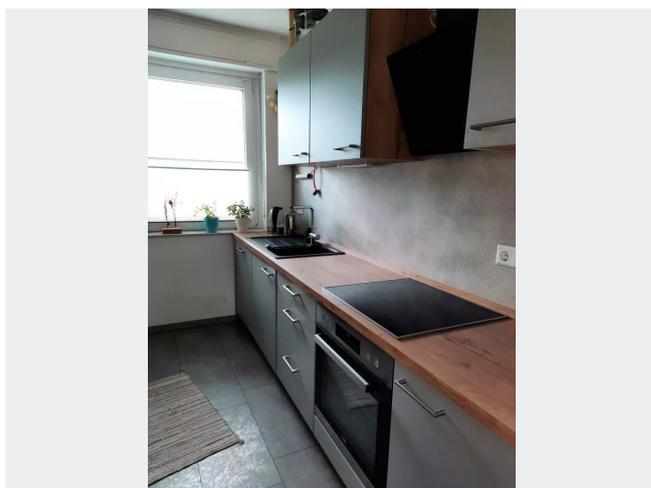
Neißestr. 4 vorne



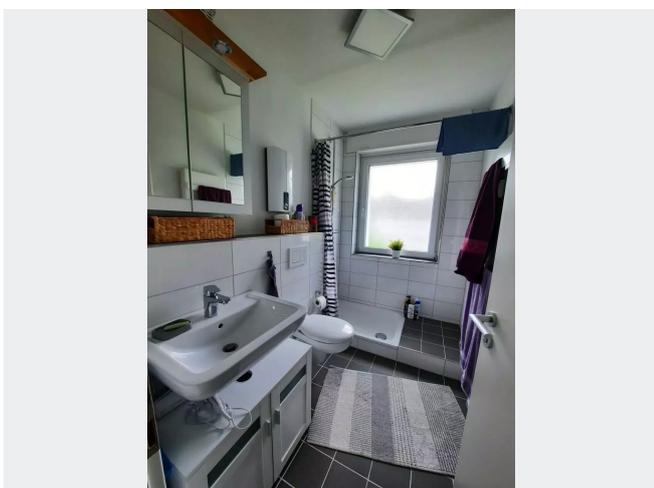
Neißestr. 4 hinten



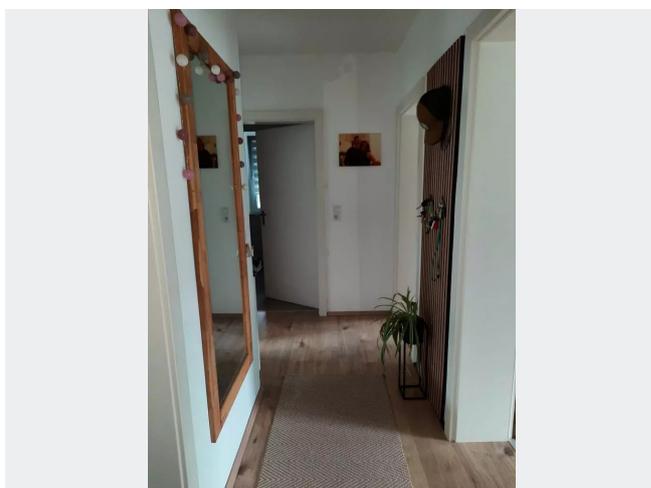
Wohnzimmer



Küche (EBK nicht vorhanden)

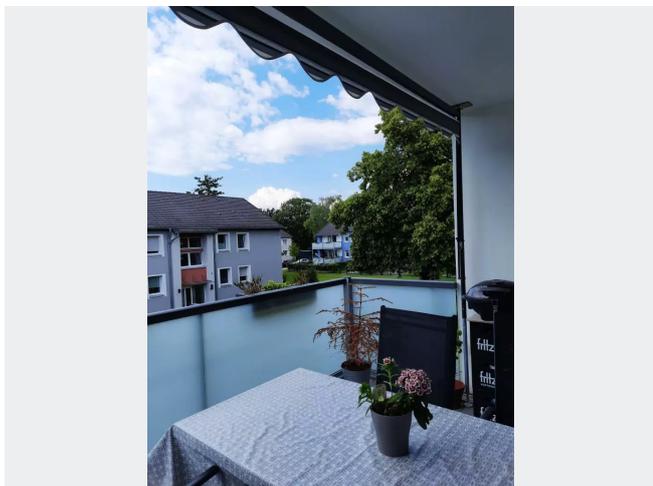


Badezimmer



Diele

## BILDER

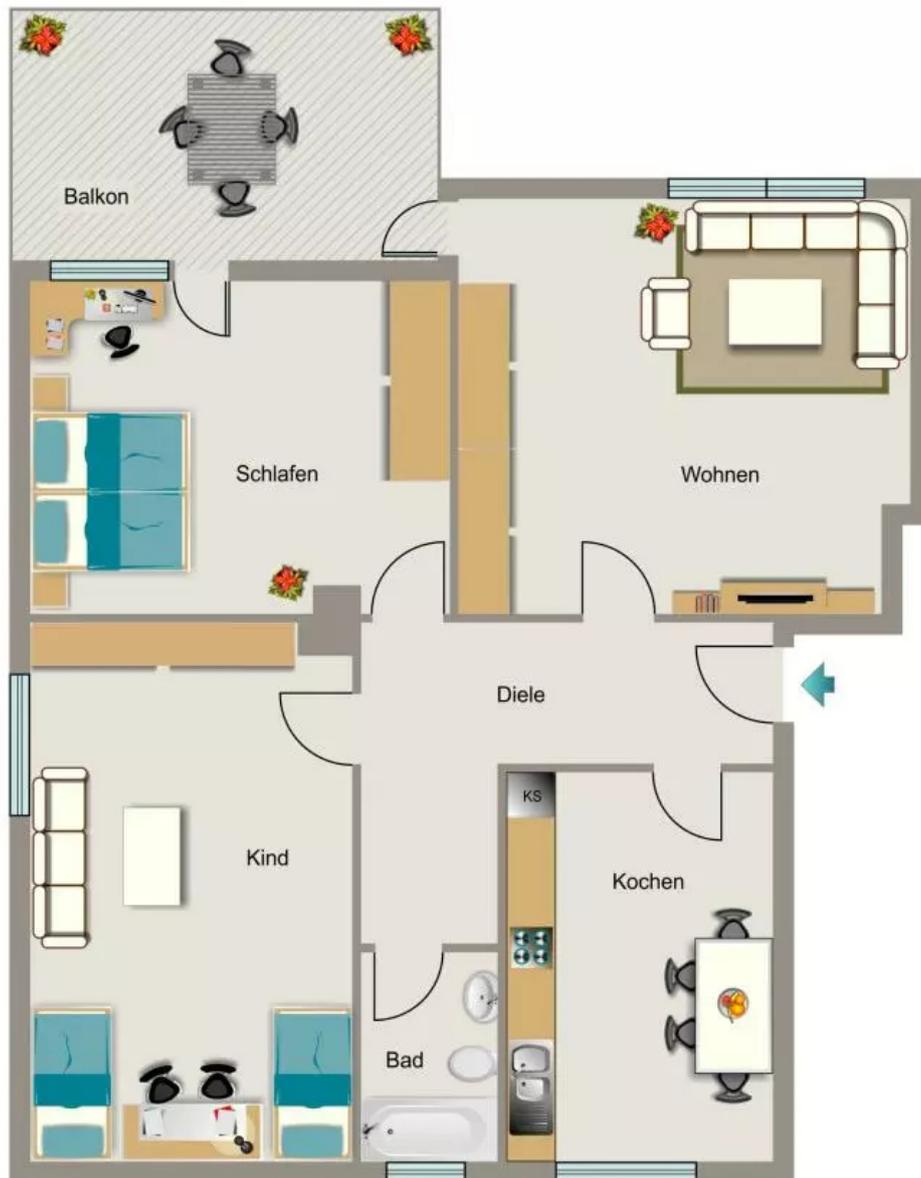


Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Nahkauf	130 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	133 m
CB Großhandel GmbH	258 m
REWE Center Christoph Holzschuh oHG	566 m
Kamps Bäckerei	570 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	188 m
Deutsche Post Briefkasten	621 m
Petras Postshop	636 m
Deutsche Post Filiale 596	638 m
Shell	838 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	134 m
Pizzeria Sorrento	155 m
Malek Imbiss/Deftige & Feine Landküche	163 m
Zur Gartenstadt	166 m
DöPi	179 m
... und 18 weitere	

### Auto und Verkehr

Ilsanker Tuning	135 m
Expert Parts24	192 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	192 m
Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	223 m
Momm Fahrzeugpflege	231 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten	152 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	383 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	572 m
Sportpark-Zwerge eV	622 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	686 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Schumacher	164 m
Dr. med. Johannes Birgel	164 m
Bären-Pharmacy	190 m
Dr. Kilders	288 m
Ahorn Apotheke	602 m
... und 7 weitere	