

## 3-Zimmer-Wohnung in Krefeld Gartenstadt



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Weiß**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stettiner Straße 46  
47829 Krefeld

|                |            |
|----------------|------------|
| Zimmer         | 3          |
| Wohnfläche ca. | 61 m²      |
| Geschoss       | 1 von 2    |
| Bezugsfrei ab  | 01.11.2026 |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 646,00 € |
| + Nebenkosten    | 181,00 € |
| inkl. Heizkosten | 88,00 €  |
| Gesamtmiете      | 915,00 € |
| Kautіon          | 1.938 €  |

|            |          |
|------------|----------|
| Expose-Nr. | 320-63-M |
|------------|----------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Vierfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „320-63-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. Bis zur Anschlussstelle Gartenstadt der BAB 57 sind es nur 2km zu fahren.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/ Büro, 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. Die Decken in der Wohnung werden im Rahmen der Modernisierungsarbeiten mit Raufasertapeten ausgestattet.

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 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 Fernsender 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!

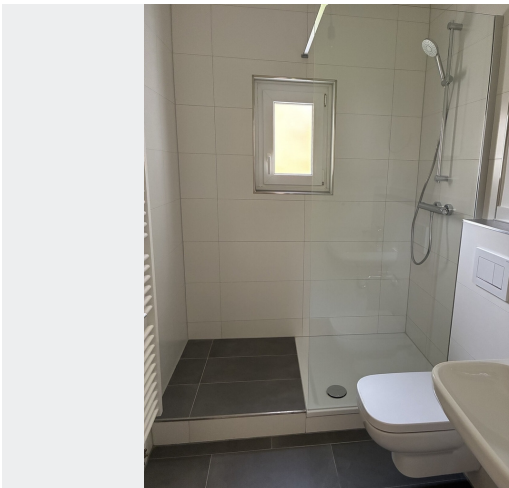
## BILDER



Außenansicht



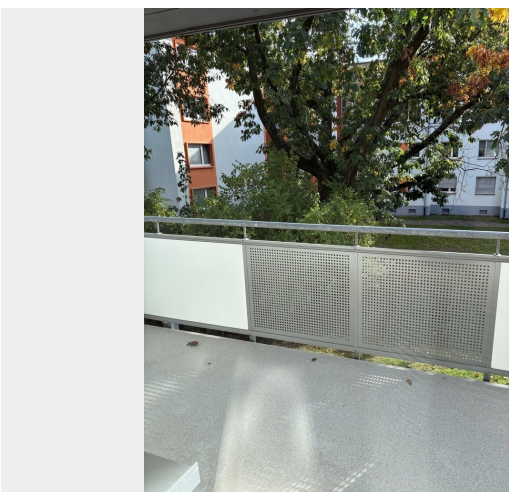
Küche



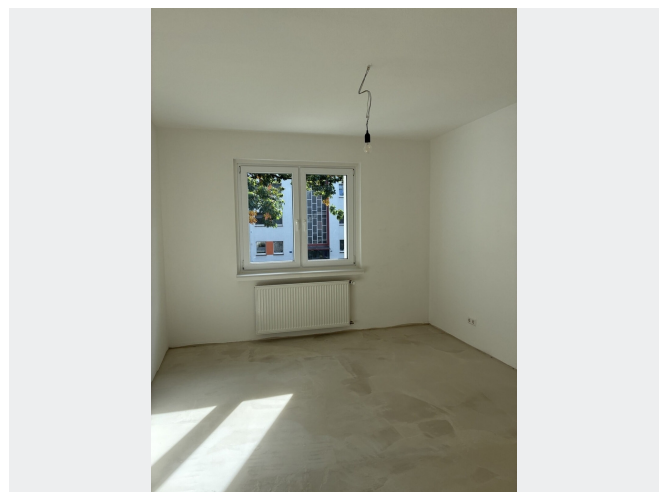
Badezimmer



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer

## BILDER



Diele



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Katholischer Kindergarten St.Pius        | 218 m |
| Bodelschwingh Schule Krefeld             | 256 m |
| Friedrich - von - Bodelschwingh - school | 259 m |
| Ev. Kindergarten                         | 346 m |
| Die Hundexpertin                         | 620 m |
| ... und 5 weitere                        |       |

### Auto und Verkehr

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Zulassungsdienst Bianca Schneider  | 498 m |
| Car Dealer Voetter                 | 522 m |
| MB Autoservice                     | 529 m |
| Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann | 535 m |
| Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH   | 537 m |
| ... und 32 weitere                 |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Frau Kornelia Doelfs             | 280 m |
| Dr. Kilders                      | 313 m |
| Ahorn Apotheke                   | 398 m |
| Frau Dr. (Afg.) Shafiga Hashemie | 420 m |
| Dr. med. Johannes Birgel         | 438 m |
| ... und 8 weitere                |       |

### Einkaufen

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount             | 320 m |
| Bäckerei Hoenen GmbH              | 321 m |
| Cafe Eisbär                       | 421 m |
| Thomassen Bäckerei und Konditorei | 436 m |
| Nahkauf                           | 437 m |
| ... und 6 weitere                 |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                                  |       |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche | 338 m |
| Zur Gartenstadt                                                  | 369 m |
| DöPi                                                             | 410 m |
| Pizzeria Sorrento                                                | 414 m |
| Cafe Eisbär                                                      | 421 m |
| ... und 19 weitere                                               |       |

### Sonstiges

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 596       | 435 m |
| Deutsche Post Briefkasten       | 456 m |
| Sparkasse Krefeld - Geldautomat | 490 m |
| Deutsche Post AG                | 539 m |
| Shell                           | 708 m |