VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Demnächst frei! 2-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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Stettiner Straße 39
47829 Krefeld

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	568,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	806,00 €
Kaution	1.704 €
Expose-Nr.	321-25-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte 4-Familienhaus 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 „321-25-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein neues Duschbad. 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

Besichtigungen sind derzeit im Altzustand möglich.

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.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

Außenansicht

Wohnzimmer Beispiel

Badezimmer Beispiel

Balkon

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	163 m
Zur Gartenstadt	195 m
DöPi	239 m
Pizzeria Sorrento	240 m
Pizzeria Gino	368 m

... und 19 weitere

Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	364 m
Car Dealer Voetter	440 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	465 m
Expert Parts24	474 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	474 m

... und 34 weitere

Bildung

Ev. Kindergarten	171 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	260 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	298 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	426 m
Sportpark-Zwerge eV	640 m

... und 2 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	171 m
Dr. med. Johannes Birgel	265 m
Dr. Schumacher	265 m
Bären-Pharmacy	275 m
Frau Kornelia Doelfs	445 m

... und 8 weitere

Einkaufen

Thomassen Bäckerei und Konditorei	261 m
Nahkauf	261 m
Netto Marken-Discount	460 m
Bäckerei Hoenen GmbH	464 m
Cafe Eisbär	491 m

... und 7 weitere

Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	317 m
Deutsche Post AG	402 m
Petras Postshop	508 m
Deutsche Post Filiale 596	511 m
Deutsche Post Briefkasten	514 m

... und 1 weitere