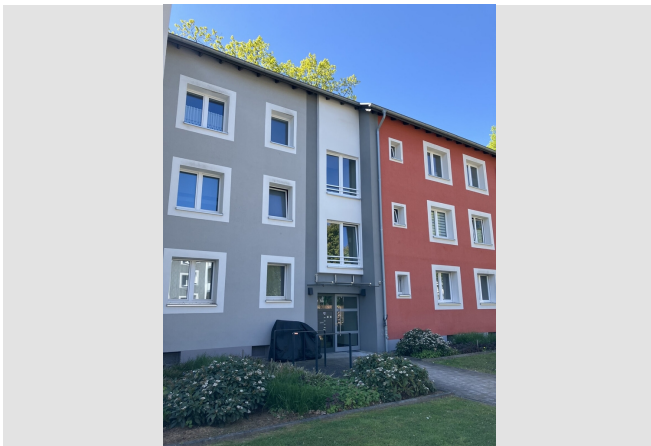


## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### 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 31  
47829 Krefeld

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	579,00 €
+ Nebenkosten	142,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	793,00 €
Kaution	1.737 €
Expose-Nr.	321-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser wurden hochwertig und energetisch modernisiert:

- neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- neue geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausgestaltung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- digitaler Fernsehanschluss

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 „321-3-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.
- verschiedene Naherholungsmöglichkeiten sind keine 4km entfernt
- Bis zur Anschlussstelle Gartenstadt der BAB 57 sind es nur 2km zu fahren

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine geräumige Küche und ein Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche sowie einen Balkon.

Der Laminat kann vom Vormieter übernommen werden.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 saniert.

Die Räume sind großzügig geschnitten und ermöglichen eine Möblierung nach Ihren Vorstellungen.

Also nur noch Möbel reinstellen und wohlfühlen!

## 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

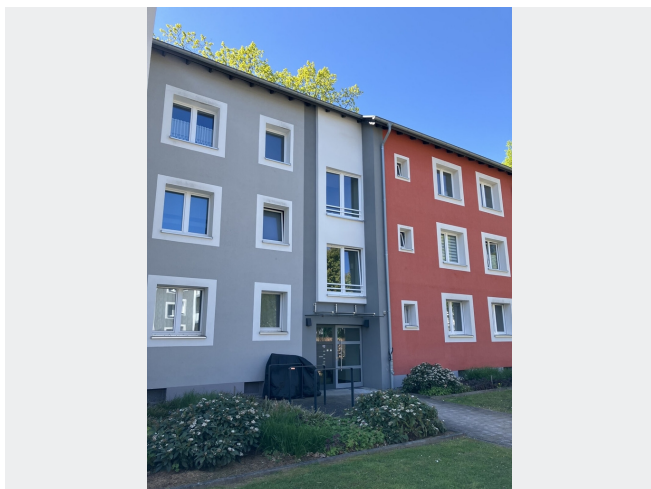
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

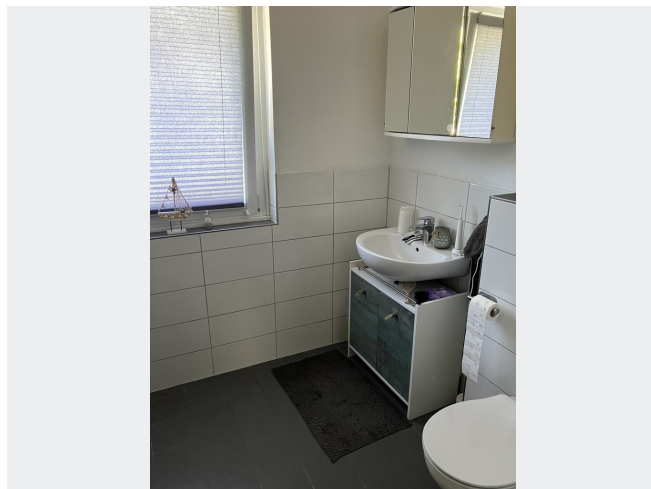
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

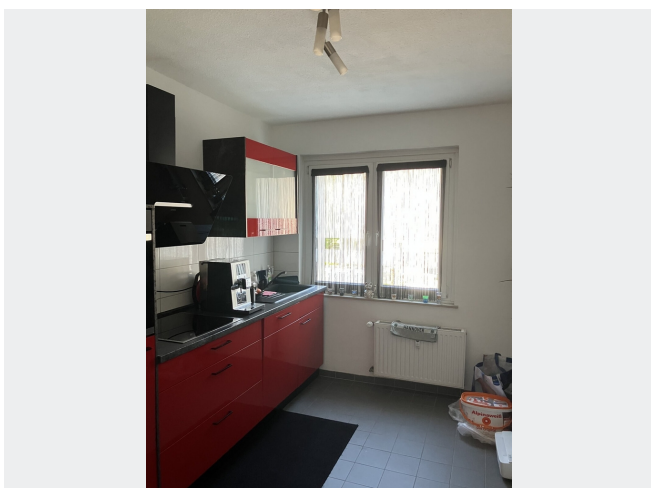
## BILDER



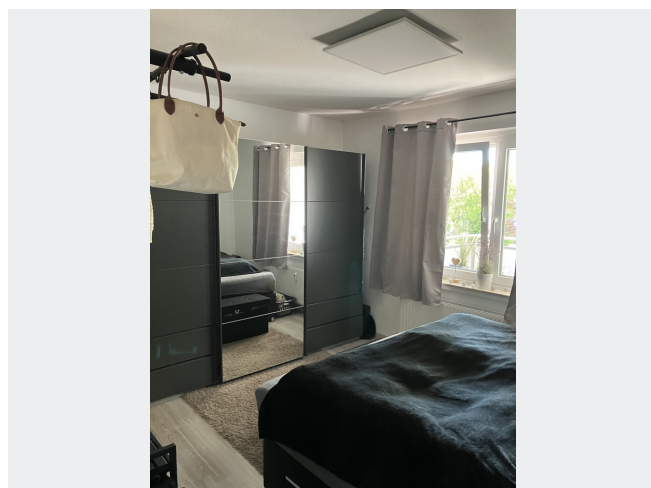
Außenansicht



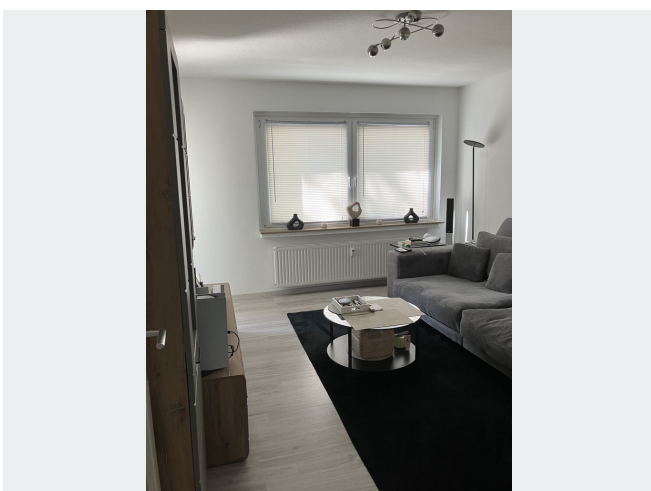
Badezimmer



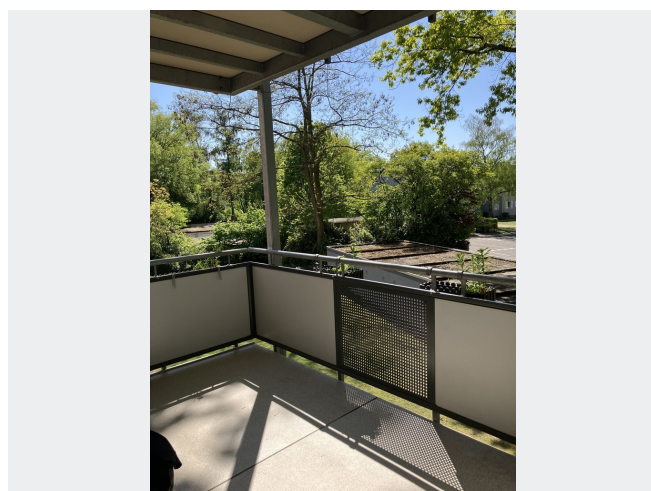
Küche



Schlafzimmer

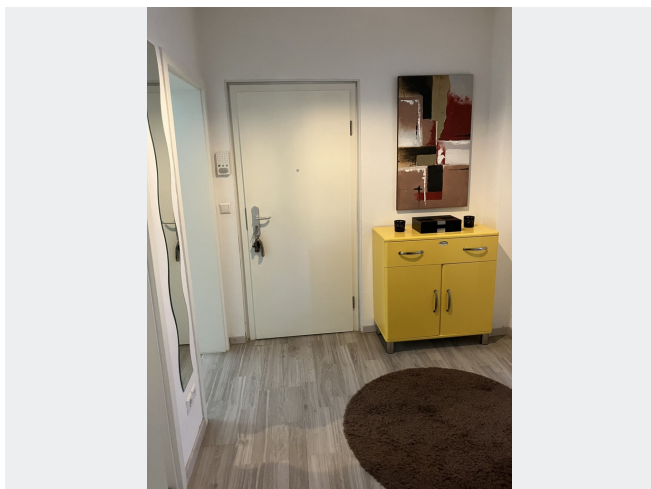


Wohnzimmer



Balkon

## BILDER



Diele



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	232 m
Dr. Schumacher	343 m
Dr. med. Johannes Birgel	343 m
Bären-Pharmacy	347 m
Frau Kornelia Doelfs	372 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	442 m
Zulassungsdienst Bianca Schneider	464 m
Car Dealer Voetter	465 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	484 m
MB Autoservice	486 m
... und 33 weitere	

### Bildung

Friedrich - von - Bodelschwingh - school	238 m
Ev. Kindergarten	249 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	256 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	348 m
Birgit Billington   Dein Raum für Bewusstseinswandel • Meditation • Transformation & Gesundheit	598 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	240 m
Zur Gartenstadt	274 m
DöPi	316 m
Pizzeria Sorrento	318 m
Pizzeria Gino	446 m
... und 22 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 596	338 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	395 m
Deutsche Post AG	456 m
Deutsche Post Briefkasten	475 m
Shell	731 m

### Einkaufen

Thomassen Bäckerei und Konditorei	339 m
Nahkauf	340 m
Netto Marken-Discount	399 m
Bäckerei Hoenen GmbH	400 m
Cafe Eisbär	447 m
... und 7 weitere	