

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christiane Burger**

Taubenstr. 47 4

47443 Moers

Telefon: 02841 509726905

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### IHR OBJEKT

Breslauer Straße 43

47829 Krefeld

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 60 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 552,00 €

+ Nebenkosten 166,00 €

inkl. Heizkosten 82,00 €

Gesamtmiete 800,00 €

Kaution 1.656 €

Expose-Nr. 322-101-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das gepflegte Sechsfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 2014 umfangreich modernisiert. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Anmietung einer Garage im nahen Wohnumfeld ist möglich.

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 „322-101-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

## WOHNUNGSANSTATTUNG

- großzügiger Balkon
- Boden- sowie Wandbeläge müssen vom Mieter selbst eingebracht werden
- weißes Wannenbad mit Fenster
- separater Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz im Kellerbereich
- zusätzlicher Dachboden zur Trocknung

## 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!

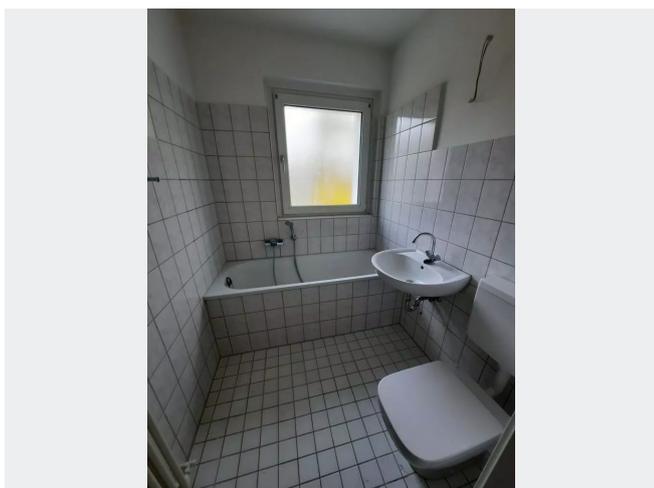
## BILDER



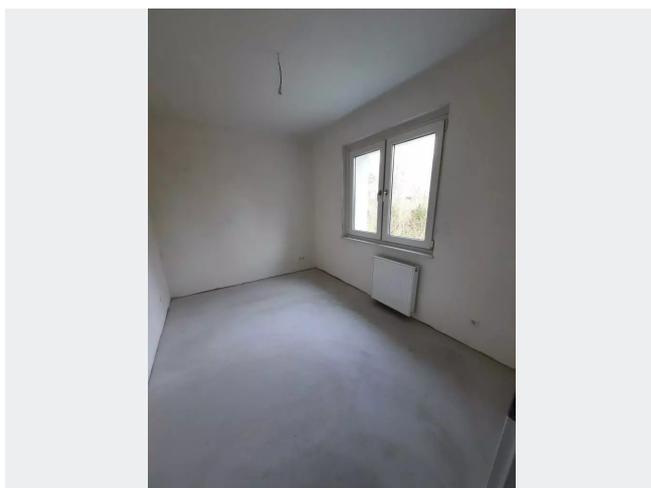
Breslauer Str. 43 vorne



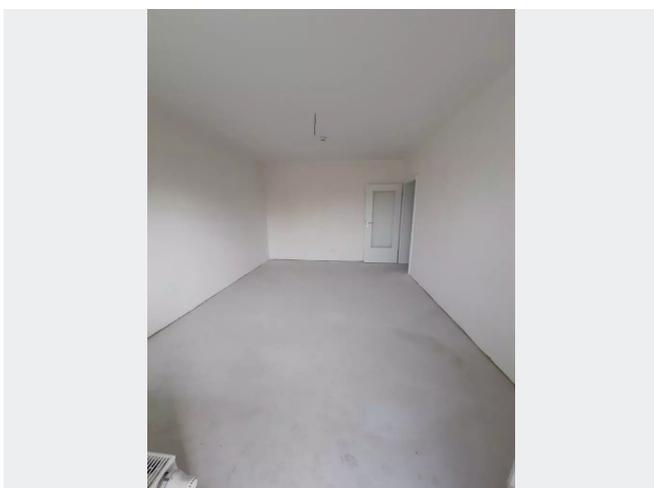
Balkon



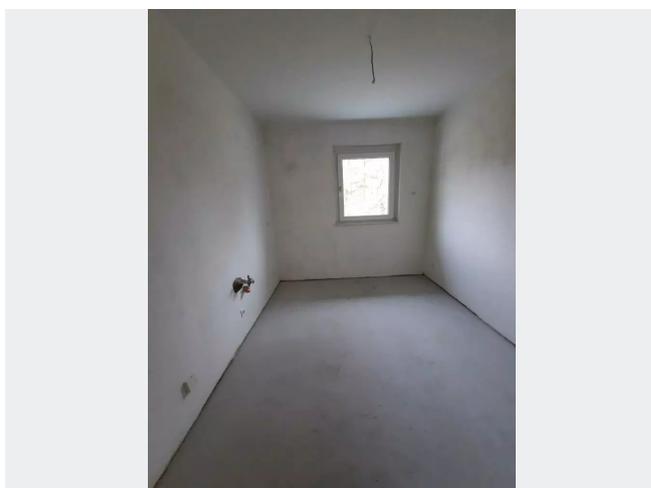
Bad



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	190 m
Bären-Pharmacy	332 m
Dr. med. Johannes Birgel	346 m
Dr. Schumacher	346 m
Frau Kornelia Doelfs	466 m
... und 12 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	396 m
Ilsanker Tuning	593 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	614 m
Expert Parts24	614 m
Rudi's Rental Transporter Vermietung Krefeld	691 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten St.Pius	222 m
Ev. Kindergarten	327 m
Sportpark-Zwerge eV	445 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	544 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	563 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zur Gartenstadt	314 m
DöPi	318 m
Pizzeria Sorrento	339 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	354 m
Pizzeria Gino	409 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

Thomassen Bäckerei und Konditorei	369 m
Nahkauf	372 m
Netto Marken-Discount	389 m
Bäckerei Hoenen GmbH	416 m
CB Großhandel GmbH	640 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	372 m
Petras Postshop	769 m
Deutsche Post Filiale 596	773 m
Deutsche Post Briefkasten	784 m