

Große 4-Zimmer-Wohnung in Krefeld Gartenstadt frei!



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

Breslauer Straße 54
47829 Krefeld

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	84 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	16.08.2025
Kaltmiete	824,00 €
+ Nebenkosten	214,00 €
inkl. Heizkosten	136,00 €
Gesamtmiete	1.174,00 €
Kaution	2.472 €
Expose-Nr.	322-57-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das gepflegte Vierfamilienhaus 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 „322-57-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. Bis zur Anschlussstelle Gartenstadt der BAB 57 sind es nur 2km zu fahren.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Duschbad mit Fenster und einen Abstellraum. 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 bodentiefer 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 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



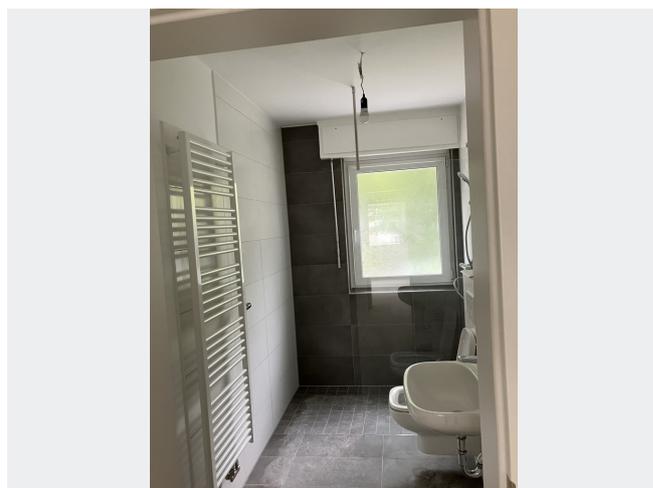
Außenansicht



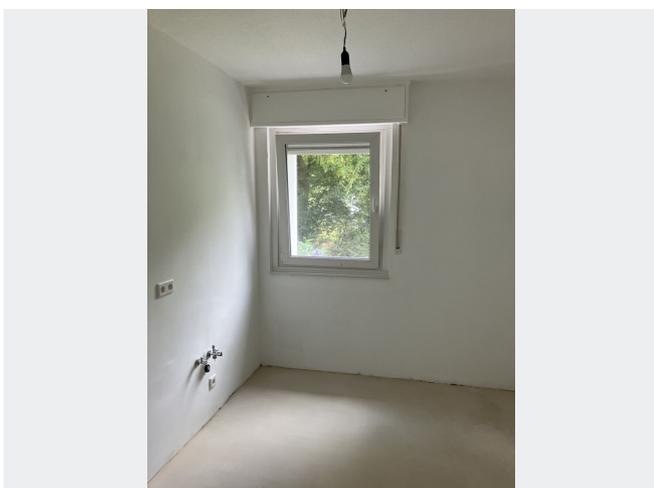
Wohnzimmer



Balkon



Badezimmer



Küche

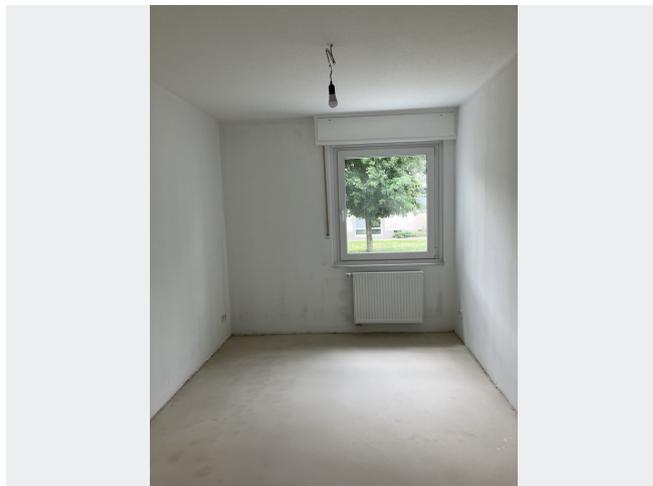


Diele

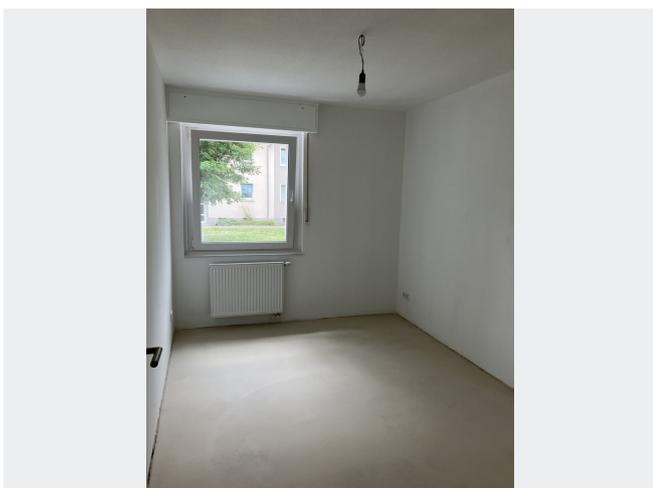
BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Katholischer Kindergarten St.Pius	55 m
Ev. Kindergarten	383 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	405 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	469 m
Sportpark-Zwerge eV	614 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	514 m
Rudi's Rental Transporter Vermietung Krefeld	541 m
Fuers-Auto.de	655 m
Expert Parts24	698 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	698 m
... und 23 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	256 m
Bäckerei Hoenen GmbH	257 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	453 m
Nahkauf	455 m
Cafe Eisbär	642 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	272 m
Frau Kornelia Doelfs	297 m
Bären-Pharmacy	434 m
Dr. med. Johannes Birgel	440 m
Dr. Schumacher	440 m
... und 9 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zur Gartenstadt	386 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	396 m
DöPi	408 m
Pizzeria Sorrento	424 m
Pizzeria Gino	525 m
... und 18 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	480 m
Petras Postshop	655 m
Deutsche Post Filiale 596	659 m
Deutsche Post AG	667 m
Deutsche Post Briefkasten	678 m
... und 1 weitere	