

## Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



### 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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 95.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Breslauer Straße 35  
47829 Krefeld

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	576,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmieter	787,00 €
Kaution	1.728 €
Expose-Nr.	322-77-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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.

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 „322-77-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 Wohnzimmer, eine Küche und ein modernes Duschbad sowie einen Balkon. Der Laminat sowie die Einbauküche können vom Vormieter übernommen werden.

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

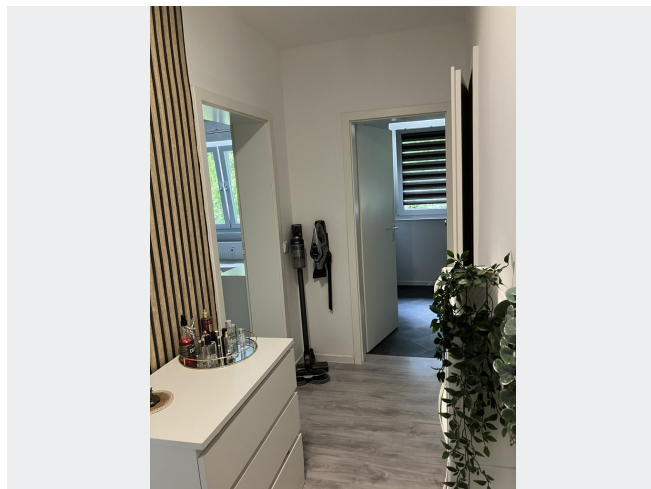
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

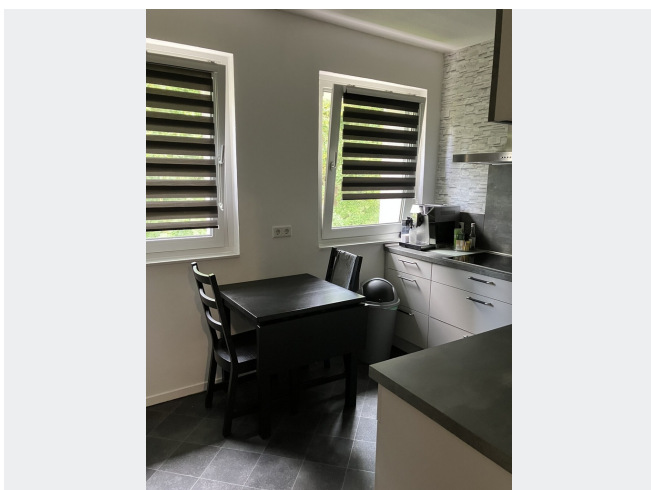
## BILDER



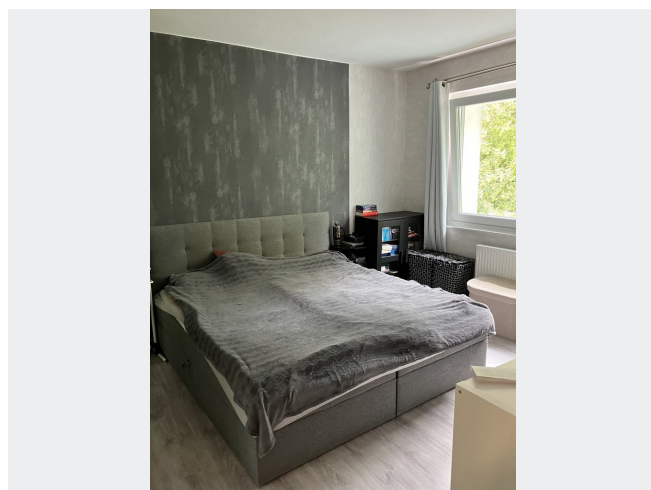
Außenansicht



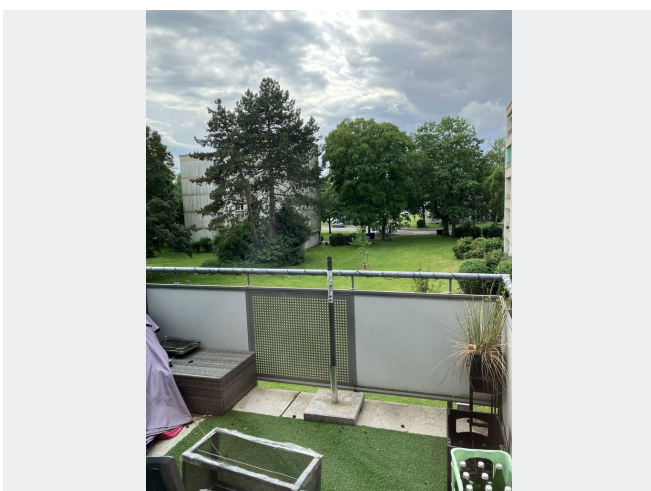
Diele



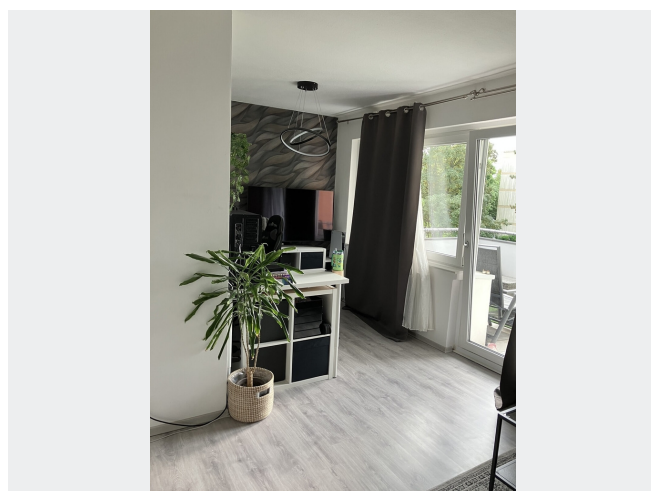
Küche



Schlafzimmer

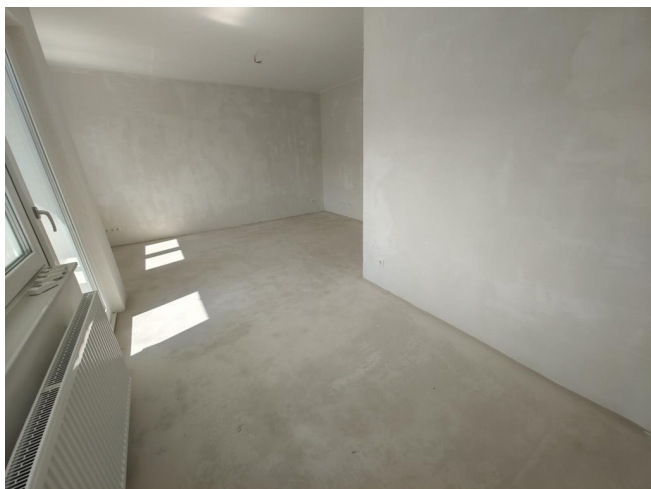


Balkon

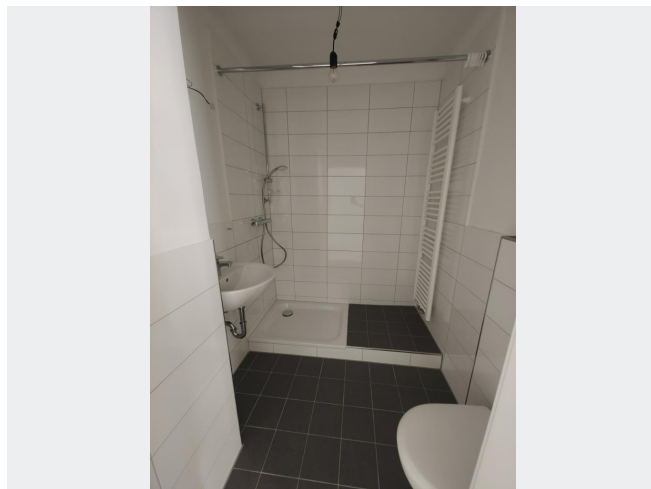


Wohnzimmer

## BILDER



Wohnzimmer Beispiel Grundriss



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	123 m
Bären-Pharmacy	259 m
Dr. med. Johannes Birgel	265 m
Dr. Schuhmacher Praxis für Zahnmedizin	275 m
Dr. Schumacher	275 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	322 m
Ilsanker Tuning	523 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	542 m
Expert Parts24	542 m
Momm Fahrzeugpflege	628 m
... und 22 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

DöPi	247 m
Zur Gartenstadt	248 m
Pizzeria Sorrento	269 m
Café Sonnenblume	275 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	296 m
... und 24 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten	266 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	275 m
Sportpark-Zwerge eV	411 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	523 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	591 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	299 m
Petras Postshop	763 m
Deutsche Post Filiale 596	766 m

### Einkaufen

Thomassen Bäckerei und Konditorei	299 m
Nahkauf	302 m
Cafe Eisbär	747 m
Bäckerei Hendker GmbH	782 m
Tchibo im Supermarkt Rewe Center Krefeld	860 m
... und 4 weitere	