VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Demnächst frei! 3-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

Breslauer Straße 39
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	61 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	623,00 €
+ Nebenkosten	163,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	884,00 €
Kaution	1.869 €
Expose-Nr.	322-90-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Sechsfamilienhaus 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 „322-90-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.

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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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

Die Wohnung befindet sich derzeit noch in der Sanierung und kann im Altzustand besichtigt werden.

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

Badezimmer Beispiel

Wohnzimmer Beispiel

Balkon

Diele Beispiel

Küche Beispiel

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	149 m
Bären-Pharmacy	289 m
Dr. Schumacher	304 m
Dr. med. Johannes Birgel	304 m
Frau Kornelia Doelfs	486 m

... und 12 weitere

Bildung

Katholischer Kindergarten St.Pius	245 m
Ev. Kindergarten	287 m
Sportpark-Zwerge eV	432 m
Friedrich - von - Bodelschwingh - school	523 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	570 m

... und 2 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zur Gartenstadt	272 m
DöPi	275 m
Pizzeria Sorrento	297 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	315 m
Pizzeria Gino	367 m

... und 20 weitere

Einkaufen

Thomassen Bäckerei und Konditorei	327 m
Nahkauf	329 m
Netto Marken-Discount	443 m
Bäckerei Hoenen GmbH	444 m
CB Großhandel GmbH	598 m

... und 6 weitere

Sonstiges

Sparkasse Krefeld - Geldautomat	330 m
Deutsche Post AG	605 m
Petras Postshop	756 m
Deutsche Post Filiale 596	759 m
Deutsche Post Briefkasten	768 m

Auto und Verkehr

Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	355 m
Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen	572 m
Expert Parts24	572 m
Momm Fahrzeugpflege	655 m
Car Dealer Voetter	690 m

... und 20 weitere