

## Große 4-Zimmer-Wohnung in Krefeld Bockum frei!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Weiß**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 50970

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Buschstraße 149  
47800 Krefeld

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	126 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	949,00 €
+ Nebenkosten	289,00 €
inkl. Heizkosten	240,00 €
Gesamtmiete	1.478,00 €
Kaution	2.847 €

Expose-Nr.	5501-3-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte 4-Familienhaus ist von großflächigen und gepflegten Grünflächen umgeben und befindet sich in bevorzugter, ruhiger Wohnlage. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen.

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 „5501-3-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-Bockum liegt zwischen der Krefelder Stadtmitte und dem Stadtteil Gartenstadt, zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote sind hier in unmittelbarer Umgebung zu finden: ob Krefelder Zoo, das Badezentrum oder der Botanische Garten. Hier wohnen Sie in dörflicher Ruhe des linken Niederrheins und doch zentral:

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Gehminuten erreichen. Nahverkehr ist gegeben: die nächste Haltestelle des VRR erreichen Sie in ca. 500m - die Anschlussstelle Krefeld-Zentrum der BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Wannenbad mit Fenster und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. 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.

Kurz und knapp:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



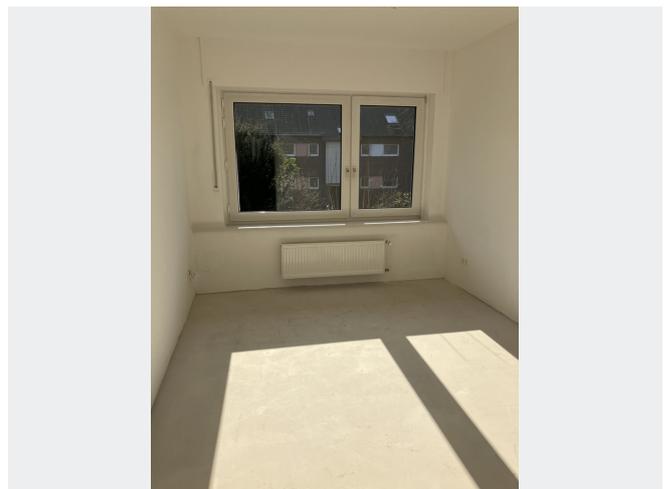
Außenansicht



Wohnzimmer



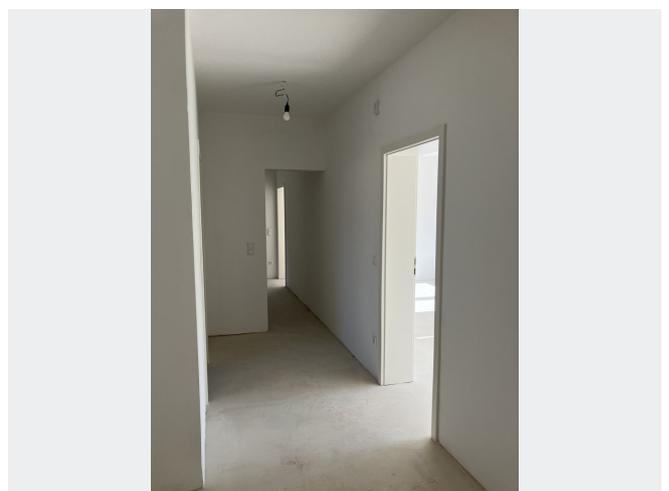
Küche



Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche



Diele

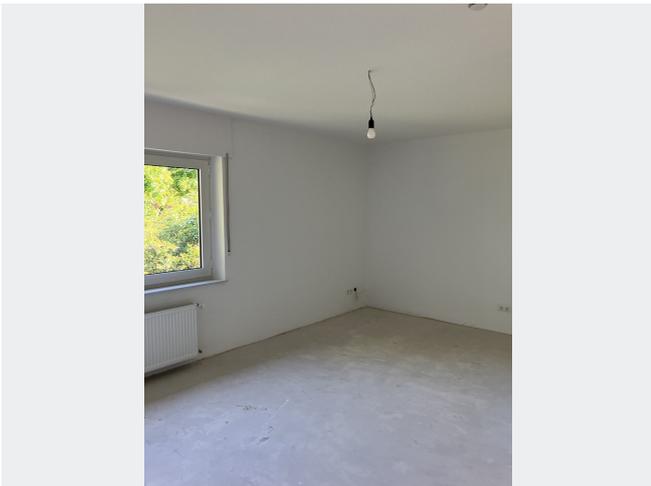
## BILDER



Diele



Badezimmer mit Badewanne



Kinderzimmer



Schlafzimmer

A promotional banner for Vivawest Wohnen featuring a man on a couch and contact information. The banner includes a blue circle with the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, it says "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Contact information includes a phone number "0209 380-11000", a WhatsApp icon, "VivawestWohnen", a Telegram icon, "0151 72777077", a Messenger icon, "VWCHAT", and a chatbot icon, "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Hendker Bäckerei	67 m
Steltens Frischeparadies	913 m
Nahkauf	915 m
Nahkauf Frischemarkt André Holzschuh	918 m
Nahkauf Frischemarkt André Holzschuh	918 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bayerwiese	213 m
Bayerwiese	213 m
Engerskull	352 m
Salut! das eigenART Bistro	561 m
Friesenstuv	586 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Arztpraxis Dr. Christiane Neudert	356 m
Rudolph Petra	476 m
Herr Dr. med. dent. Ulrich Störkmann	509 m
Dr. Manfred Gedik	516 m
Dr Stefanie Gurk Medical Consulting	681 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Klavierlehrerin Katja Stieler	383 m
Waldorfkindergarten Kreuzbergstraße	473 m
Psychotherapie Schule Krefeld	567 m
Dohmes & Golomb Sports	639 m
Sollbrüggenschule	783 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

ARUTOR	458 m
Werner Küsters	458 m
Fahrzeug Kessler Inh. Rolf Langer	835 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Krefeld	958 m