

Hier ist Platz zum Wohnen



AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR ANSPRECHPARTNER

Tatjana Luttringer
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-10154

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Am Röttgen 30	
47829 Krefeld	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	84 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	694,00 €
+ Nebenkosten	175,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	869,00 €
Kaution	2.082 €
Expose-Nr.	5506-10-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das besonders ruhige und gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in zentraler und beliebter Lage. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „5506-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Krefeld-Uerdingen grenzt im Norden an die westlichen Ausläufer Duisburgs und im Westen durch den Rhein begrenzt. Das historische Städtchen bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Kulturangeboten, neben zahlreichen Sportvereinen, ist hier auch der Stadtpark zu finden. Die hier angebotene Wohnung liegt sehr zentral:

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Gehminuten erreichen, wie Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen Spazier- und Radwegen sind fußläufig zu erreichen und auch bis zum Elfrather See ist es nicht weit BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten

WOHNUNGSausstattung

Diese außergewöhnliche und individuell aufgeteilte Dachgeschoss-Wohnung besticht durch Ihren Altbau-Charme und eignet sich besonders für Individualisten. Zur Wohnung selbst kann ein zusätzlicher Garten mit angemietet werden.

Das Tageslichtbad verfügt über einen direkten Waschmaschinenanschluss sowie einer Dusche und einer Badewanne. Die Toilette befindet sich separat in einem Nebenraum ebenfalls mit Fenster ausgestattet. Innerhalb der Wohnung befindet sich ein kleiner Abstellraum sowie ein Einbauschrank. Zur Wohnung gehören ebenfalls zwei zusätzliche Mansardenräume, die im Dachgeschoss mit zur Verfügung stehen, sowie ein dazugehöriger Kellerraum. Sofern gewünscht, kann die Waschmaschine auch innerhalb der im Keller befindlichen Waschküche abgestellt werden.

Das Schlafzimmer der Wohnung verfügt über einen kleinen aber charmanten französischen Balkon.
Auch die großzügige Küche lädt zu Kochabenden zum Verweilen ein.

Der Oberboden kann auf Wunsch vom Mieter übernommen werden. Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung, weshalb die Gaskosten bislang nicht in der Miete inkludiert sind und separat an den jeweiligen Gas-Anbieter gezahlt werden müssen.

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

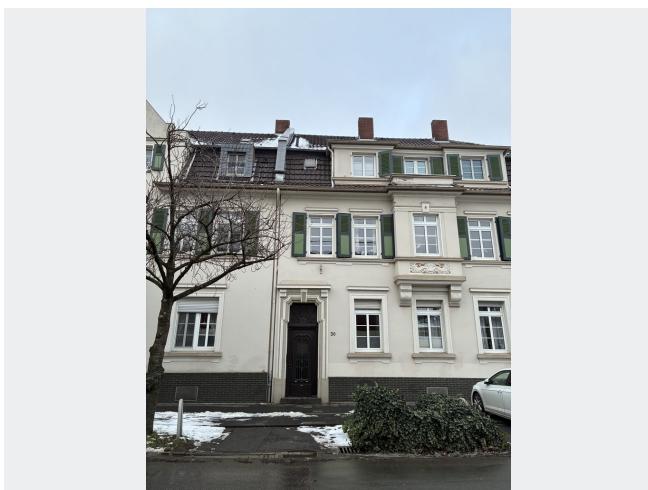
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

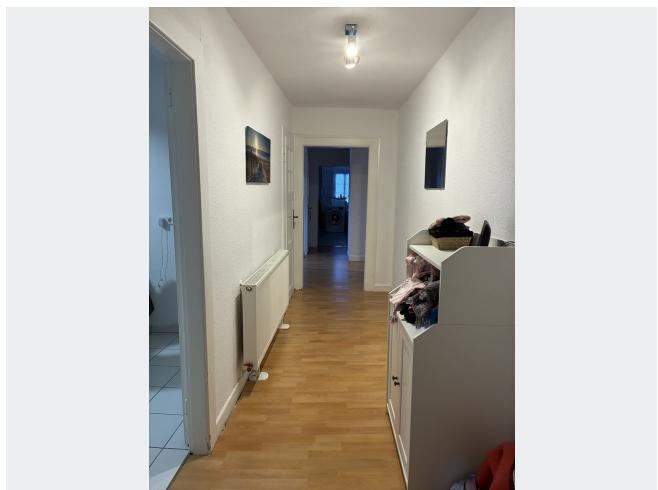
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



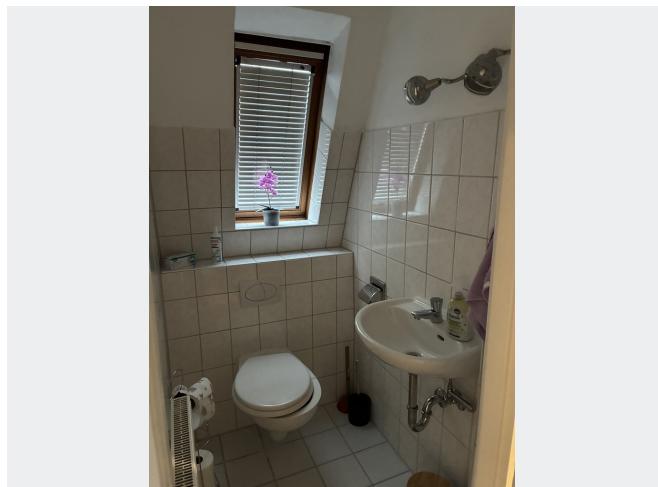
Außenansicht



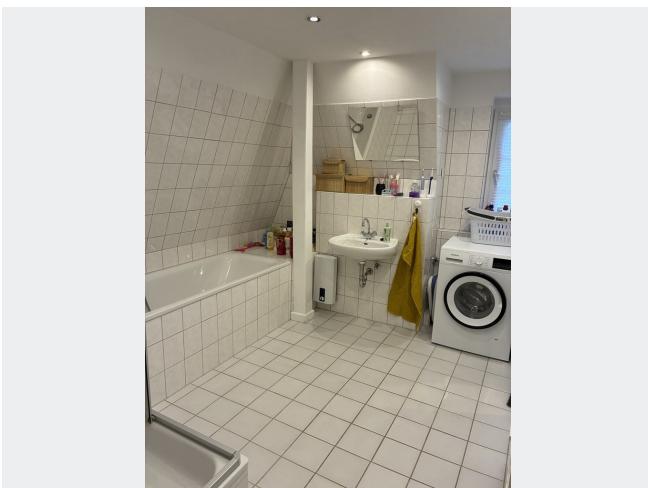
Flur



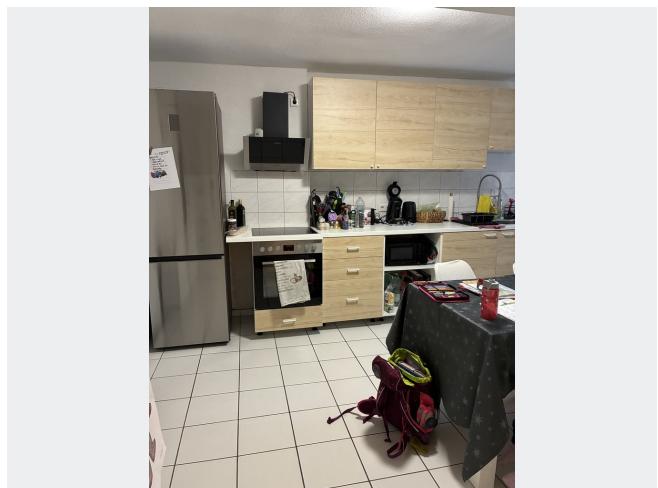
Wohnzimmer



WC

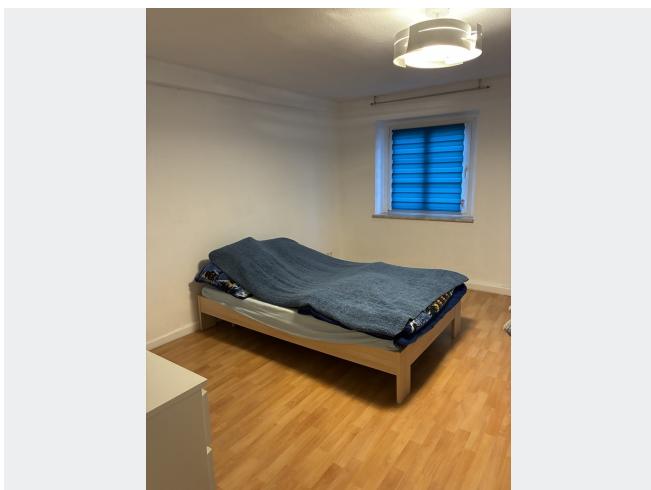


Badezimmer



Küche

BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bei Genc Krefeld	33 m	Sonstiges	
Kosmetik Institut Beauty-and-More	120 m	Deutsche Bank Filiale	129 m
YOGALUST Krefeld	129 m	Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	143 m
Brunch	131 m	Sparkasse Krefeld - Geldautomat	157 m
EAT HAPPY	133 m	Volksbank Krefeld eG	169 m
... und 88 weitere		Deutsche Post Filiale 552	202 m
		... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Krefeld Am Röttgen	48 m
Aral Tankstelle	227 m
Aral Tankstelle	227 m
Vanoptimal	294 m
Krefeld Uerdingen Bf	311 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Böhm-Schmitz	82 m
Dr. med. Heinrich Schmitz	82 m
Dr. med. Jutta Weber	103 m
Dr.med.dent. Heinz Kleinen Zahnarzt	111 m
MVZ für Gesundheit Krefeld, Urologie und Kinderurologie	112 m
... und 79 weitere	

Bildung

Ruhe & Kraft	109 m
Paul-Gerhardt-Schule Städt.Gem.	184 m
Paul-Gerhardt-Schule Städt.Gem.	184 m
Städt.Kath.Grundschule	184 m
Städt.Kath.Grundschule	184 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

E center Czaikowski	118 m
Bäckerei Büsch	147 m
Die Fröhliche Bäckerei	148 m
Aral Tankstelle	227 m
Aral Tankstelle	227 m
... und 16 weitere	