

# Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Dominik Appeltrath**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380-12050

### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## IHR OBJEKT

Uerdinger Straße 392  
47800 Krefeld

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 1          |
| Wohnfläche ca.   | 45 m²      |
| Geschoss         | 1          |
| Bezugsfrei ab    | 30.09.2025 |
| Kaltmiete        | 604,00 €   |
| + Nebenkosten    | 139,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 54,00 €    |
| Gesamtmiete      | 797,00 €   |
| Kaution          | 1.812 €    |
| Expose-Nr.       | 5511-39-M  |



## OBJEKTDESCREIBUNG

Einziehen und wohlfühlen

Verteilt auf fünf Gebäude mit drei bis vier Geschossen, teilweise ergänzt durch ein Staffelgeschoss, befinden sich unsere 58 VIVAWEST-Mietwohnungen an der Uerdinger Straße 384-394.

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 „5511-39-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

Die neuen Mietwohnungen befinden sich in Bockum, einem lebhaften Stadtteil Krefelds, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. In der Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants. Die Straßenbahnhaltestelle „Krefeld Grotenburg/Zoo“ bietet eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof, von wo aus Sie die umliegenden Städte der Metropolregion Rhein-Ruhr erreichen. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Autobahnen A57 und A40, die eine unkomplizierte Anreise nach Düsseldorf, Duisburg und Moers ermöglichen. Für Erholung und Freizeitgestaltung gibt es viele Möglichkeiten: Der Schönwasserpark lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Kulturell hat Krefeld viel zu bieten: Die Kulturfabrik Krefeld e.V. veranstaltet regelmäßig Events und Konzerte, während das Kaiser Wilhelm Museum Kunstliebhaber mit seiner Sammlung begeistert. Auch der Krefelder Zoo, der Spaß für die ganze Familie verspricht, ist nur einen kurzen Weg entfernt.

## WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- 58 barrierearme Mietwohnungen
- 1- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen von rund 32 bis 126m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinylboden in Holzoptik, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Teilweise zweites Bad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- 37 Tiefgaragenplätze und 6 Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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:

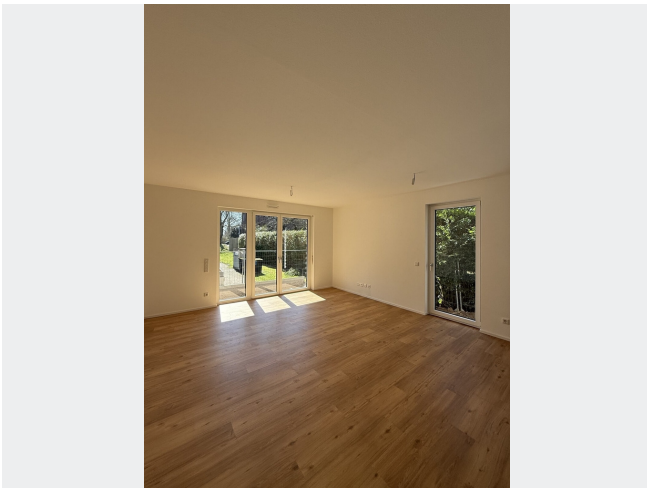
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

## BILDER



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000
 VivawestWohnen
 0151 72777077

\*VWCHAT
 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| Internistin Dr.med. Friederike Urban                  | 24 m  |
| Dr. med. Urban - Internistische Hausarztpraxis am Zoo | 24 m  |
| Herr Dr. med. dent. Dietmar Hengsten                  | 57 m  |
| Barbara Kubina                                        | 57 m  |
| Dr.med. Asdollah Nabavi                               | 167 m |
| ... und 43 weitere                                    |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Lotto Toto Temel          | 690 m |
| Deutsche Post Filiale 599 | 705 m |

### Auto und Verkehr

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| CarlundCarla.de - Transporter mieten Krefeld | 57 m  |
| Autowäsche                                   | 177 m |
| star Tankstelle                              | 180 m |
| star Tankstelle                              | 180 m |
| Fahrzeug Kessler Inh. Rolf Langer            | 524 m |
| ... und 14 weitere                           |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Roter Flamingo - Zoo Krefeld                                                       | 122 m |
| Südamerika Anlage - Flachlandtapir, Guanaki, Nandu und Wasserschwein - Zoo Krefeld | 150 m |
| Zoo Krefeld                                                                        | 157 m |
| ZooGastronomy Delić - Zoo Krefeld                                                  | 162 m |
| ZooGastronomy Delić - Zoo Krefeld                                                  | 162 m |
| ... und 53 weitere                                                                 |       |

### Einkaufen

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Bäckerei Hendker GmbH    | 134 m |
| star Tankstelle          | 180 m |
| Steltens Frischeparadies | 594 m |
| Nadine Stelten's Markt   | 595 m |
| Nadine Stelten's Markt   | 595 m |
| ... und 11 weitere       |       |

### Bildung

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Grotenburg-Schule                  | 355 m |
| Grotenburg-Schule                  | 355 m |
| FernZiele                          | 377 m |
| Dohmes & Golomb Sports             | 406 m |
| ev. Familienzentrum Christuskirche | 471 m |
| ... und 14 weitere                 |       |