

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Dominik Appeltrath

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-12050

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Uerdinger Straße 394
47800 Krefeld

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	950,00 €
+ Nebenkosten	210,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	1.245,00 €
Kaution	2.850 €
Expose-Nr.	5511-49-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „5511-49-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 126m²
- 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 Multimediasversorgung 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:

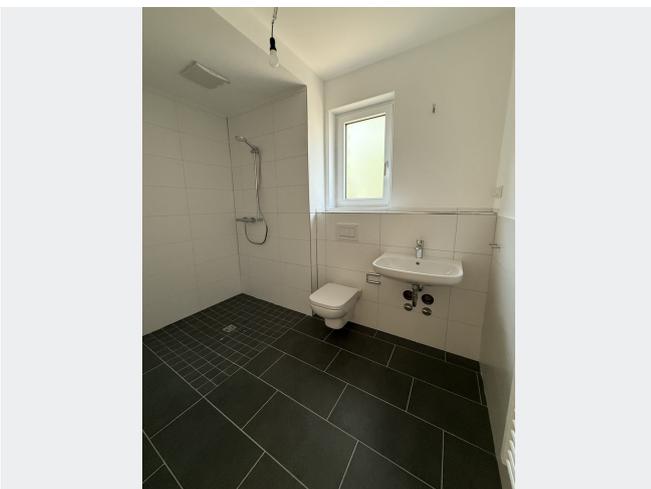
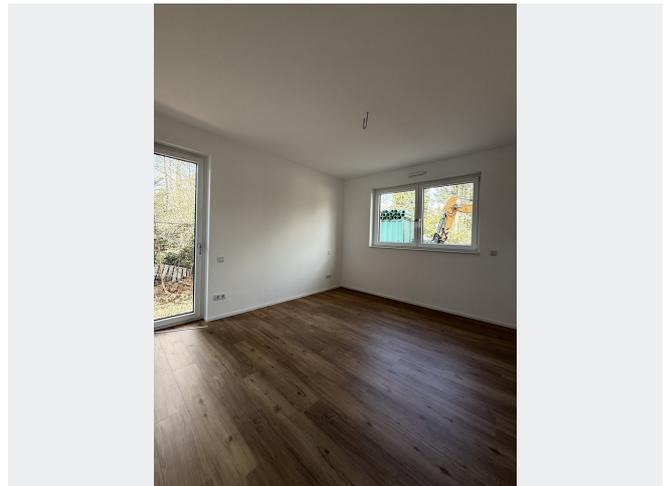
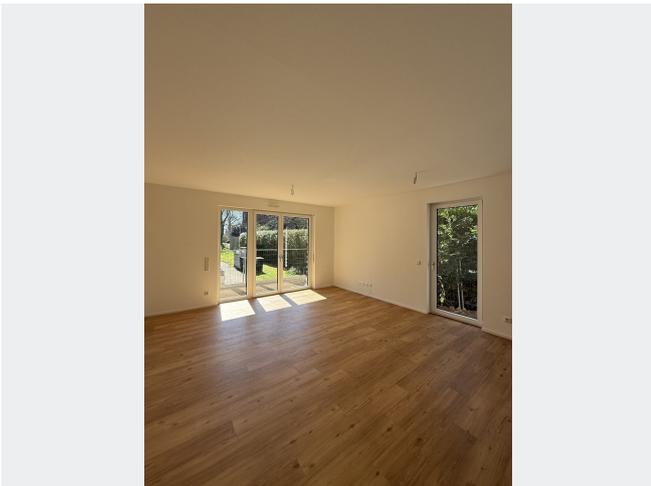
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

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

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Internistin Dr.med. Friederike Urban	4 m
Dr. med. Urban - Internistische Hausarztpraxis am Zoo	4 m
Herr Dr. med. dent. Dietmar Hengsten	38 m
Barbara Kubina	45 m
Herr Hans Stegemann	164 m
... und 44 weitere	

Sonstiges

Lotto Toto Temel	693 m
Deutsche Post Filiale 599	709 m

Auto und Verkehr

CarlundCarla.de - Transporter mieten Krefeld	28 m
Autowäsche	184 m
star Tankstelle	188 m
star Tankstelle	188 m
Fahrzeug Kessler Inh. Rolf Langer	550 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Roter Flamingo - Zoo Krefeld	94 m
Südamerika Anlage - Flachlandtapir, Guanaki, Nandu und Wasserschwein - Zoo Krefeld	126 m
ZooGastronomy Delić - Zoo Krefeld	134 m
ZooGastronomy Delić - Zoo Krefeld	134 m
ZooGastronomy Delić - Zoo Krefeld	134 m
... und 55 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Hendker GmbH	136 m
star Tankstelle	188 m
Steltens Frischeparadies	619 m
Nadine Steltens Markt	621 m
Nadine Steltens Markt	621 m
... und 11 weitere	

Bildung

Grotenburg-Schule	337 m
Grotenburg-Schule	337 m
FernZiele	391 m
Dohmes & Golomb Sports	435 m
ev. Familienzentrum Christuskirche	483 m
... und 15 weitere	