

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Parkstraße 108  
 47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	627,00 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	129,00 €
Gesamtmiete	926,00 €
Kaution	1.881 €
Expose-Nr.	6052-23-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich unmittelbar gegenüber des Uerdinger Stadtparks. 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 „6052-23-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 nächste Bäckerei, Grundschule, Kindertageseinrichtungen und Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. - Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt und Ärzte, aber auch weiterführende Schulen können Sie in weniger als 5 Fahrminuten erreichen. 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

Geräumige und für Sie modernisierte 3,5-Zimmerwohnung sucht neue Mieter!

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten 5-Familienhauses und verfügt über ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Duschbad mit Fenster. Alle Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden. 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

## 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

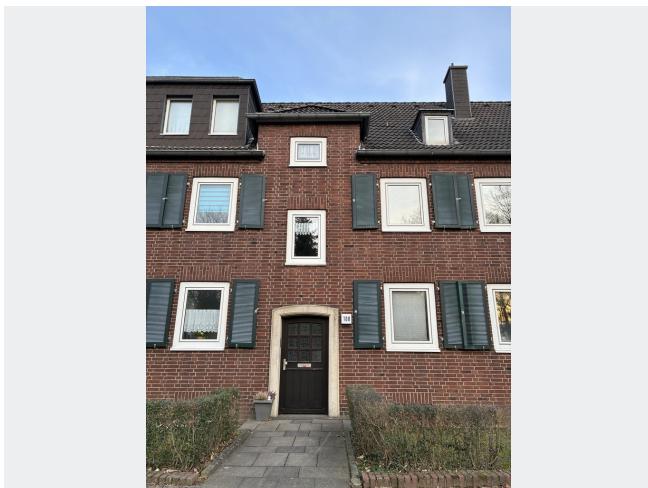
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

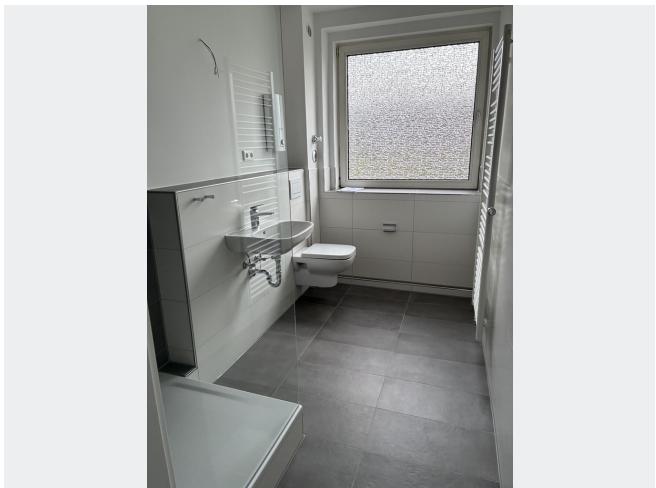
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



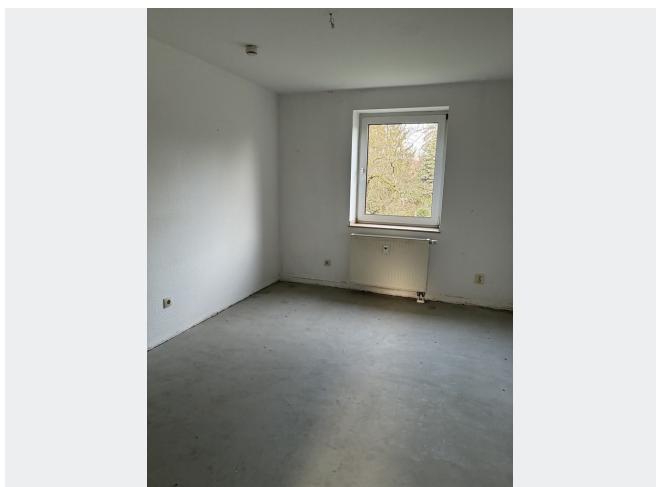
Außenansicht



Badezimmer Beispiel



Wohnzimmer



Kinderzimmer



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

01515 3831499 Chatbot VIBO

Per Chat zur neuen Wohnung!

Welttere Infos in der Objektbeschreibung

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

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ter-Meer-Platz	160 m
Stadtpark Uerdingen	286 m
Oase im Stadtpark Uerdingen	290 m
Tagliengarten im Uerdingen Stadt Park	300 m
Calisthenics Stadtpark Uerdingen	345 m
... und 40 weitere	

### Auto und Verkehr

Theodoros Karassalidis	745 m
KFZ Meisterbetrieb	753 m
CarTech Mechanik	779 m
CarLack Krefeld	782 m
POLO Motorrad Store Krefeld	802 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

VERVEA - Weniger zahlen für Strom und Gas! - Energieberatung &

Tarifwechsel	163 m
Lidl	638 m
Bakery Hoenen	725 m
Gaststätte Wolters	843 m
Mix Markt	940 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Evangelische Kindertageseinrichtung Kastanienstraße	308 m
przedszkole	318 m
Heinrichsschule	503 m
Heinrichsschule	503 m
Städtische Kindertageseinrichtung Körnerstraße	521 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

SportMed Professionals Privat Praxis für physikalische Therapie	362 m
Nord Apotheke	441 m
Podologie am Park Wolters	467 m
Gemeinschaftspraxis Zahnärzte Reibetanz Münks   Die Leistungen	748 m
Dr. Münks + Knuffmann   Zahnärzte in Krefeld	751 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 613	456 m
Sparkasse Krefeld Geldautomat	468 m
Sparkasse Krefeld - self-service centers	468 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	468 m