

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Weiß**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 0211 770576-0

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Edmundstraße 35  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.05.2025
Kaltmiete	580,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	766,00 €
Kaution	1.740 €
Expose-Nr.	6053-19-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die hier angebotene Wohnung liegt in der inzwischen neunzigjährigen Ter-Meer-Siedlung, die 2010 mit dem TÜV-Gütesiegel --- Geprüfte Lebensqualität in Siedlungen --- ausgezeichnet wurde. Die charmante Siedlung besticht durch zahlreiches Grün und Ein- bis Vierfamilienhäuser in familiärer Atmosphäre.

Das historische Vierfamilienhaus befindet sich in 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 „6053-19-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-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 befinden sich in fußläufiger Nähe und auch bis zum Elfrather See ist es nicht weit. Die BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/ Büro, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Wannenbad mit Fenster. Alle Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden. Der Oberboden ist individuell vom neuen Mieter zu gestalten, sodass Ihr Geschmack garantiert nicht verfehlt wird. Die Decken in der Wohnung wurden mit Raufasertapeten ausgestattet.

- Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserbereitung über Etagenheizung

## 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

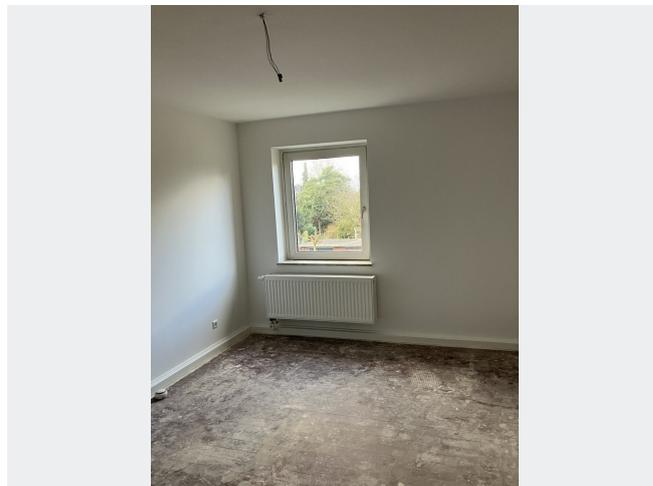
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

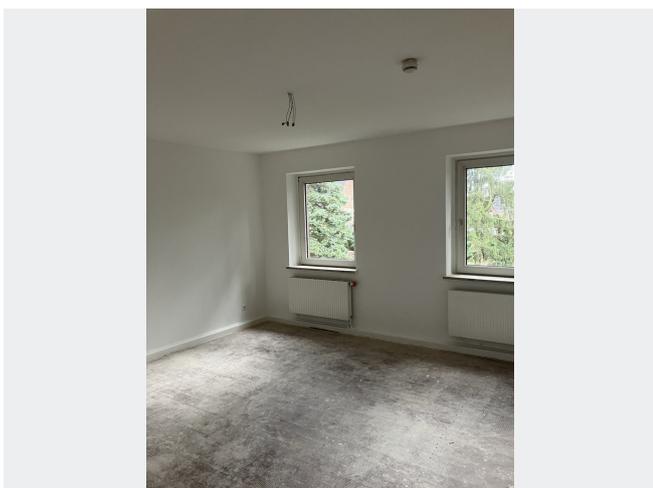
## BILDER



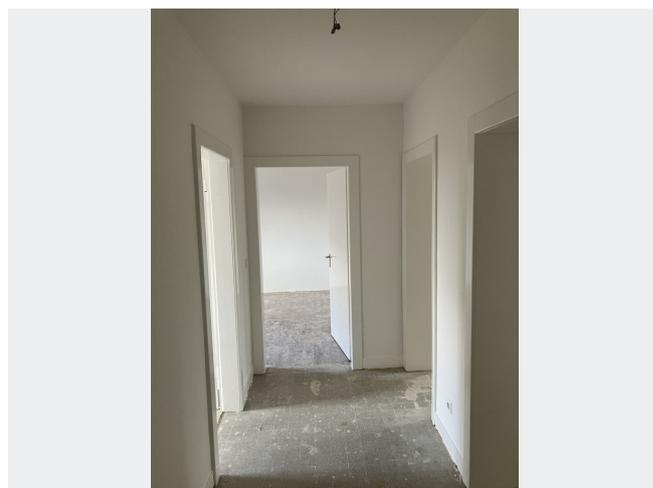
Außenansicht



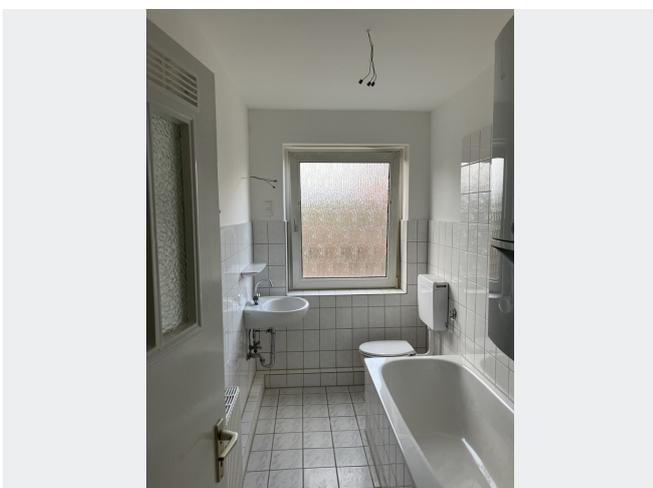
Kinderzimmer



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ter-Meer-Platz	117 m
Schützenklause	227 m
TopsLeuchten	333 m
Tagliliengarten im Uerdinger Stadt Park	336 m
Stadtspark Uerdingen	352 m
... und 40 weitere	

### Einkaufen

Lidl	682 m
Bakery Hoenen	788 m
Gaststätte Wolters	896 m
Nahkauf André Holzschuh	978 m

### Bildung

Evangelische Kindertageseinrichtung Kastanienstraße	317 m
przedszkole	319 m
Heinrichsschule	463 m
Heinrichsschule	463 m
Städtische Kindertageseinrichtung Körnerstraße	475 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

SportMed Professionals Privat Praxis für physikalische Therapie	342 m
Nord Apotheke	413 m
Podologie am Park Wolters	499 m
Frau Jadranka Pülmans	809 m
Dr. Münks + Knuffmann   Zahnärzte in Krefeld	814 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 613	427 m
Sparkasse Krefeld Geldautomat	441 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	443 m
Sparkasse Krefeld - self-service centers	443 m

### Auto und Verkehr

Ahmed Awada	531 m
Niagara Carwash GmbH	615 m
Theodoros Karassalidis	721 m
KFZ Meisterbetrieb	729 m
CarTech Mechanik	789 m
... und 10 weitere	