

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lars Buhren**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Ter-Meer-Straße 15  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	566,00 €
+ Nebenkosten	145,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	711,00 €
Kaution	1.698 €

Expose-Nr.	860-23-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 gepflegte Häuser in familiärer Atmosphäre.

Das historische Mehrfamilienhaus verfügt über einen großzügigen Gemeinschaftsgarten und 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 „860-23-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT 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 sind fußläufig zu erreichen und auch bis zum Elfrather See ist es nicht weit BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese vorteilhaft aufgeteilte 3,5-Zimmer-Wohnung steht ab sofort zur Anmietung bereit. Die Wohnung verfügt über neu eingebrachte weiße Kunststoff- Türen- sowie Türzargen und einem neuen Estrichboden. Das Badezimmer mit Fenster besticht durch sein zeitloses Design und wurde mit neuen Sanitärobjekten ausgestattet. Die geräumige Küche verfügt über einen angrenzenden Abstellraum. Die Wände der Wohnung sind tapezierfähig verspachtelt, sodass diese von den Mietern mit Wandbelägen frei gestaltet werden können. Auch der Bodenbelag ist von den zukünftigen Mietern selbst einzubringen.

Der Waschmaschinenstellplatz der Wohnung befindet sich in der hauseigenen Waschküche im Keller des Hauses. Hier steht ein geräumiger Kellerraum sowie ein Mansardenraum im 3. Obergeschoss als Lagerfläche zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung verfügt. Weshalb die Heizkosten separat an den jeweiligen Anbieter gezahlt werden und nicht in der Miete inkludiert sind.

## 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

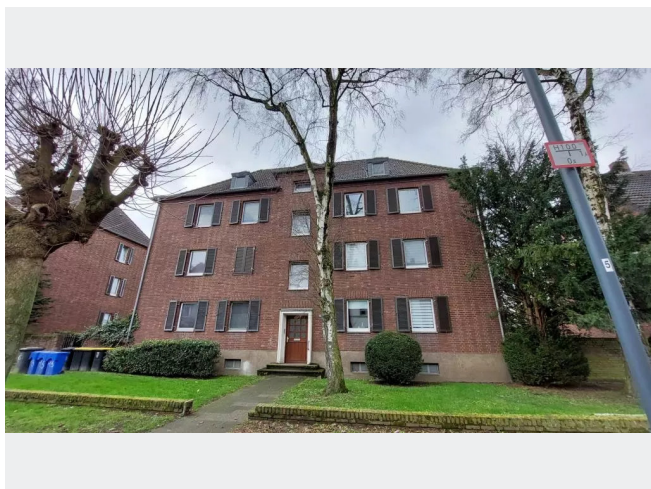
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

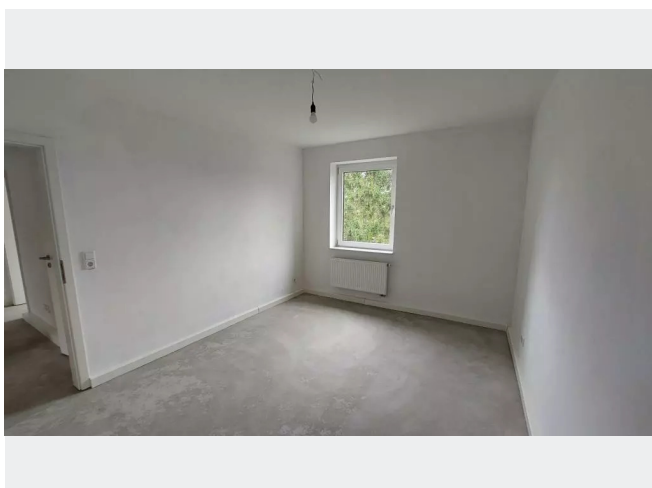
## BILDER



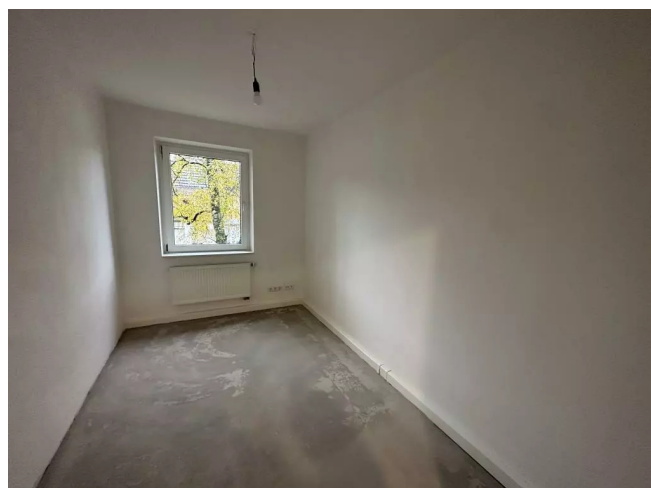
Außenansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schützenklause	45 m
Ristorante Flori	143 m
Ter-Meer-Platz	152 m
Chichi Chinesische Massage Krefeld	220 m
Braunschweiger Platz	280 m
... und 58 weitere	

### Auto und Verkehr

Theodoros Karassalidis	492 m
KFZ Meisterbetrieb	500 m
CarTech Mechanik	552 m
CarLack Krefeld	568 m
POLO Motorrad Store Krefeld	579 m
... und 6 weitere	

### Bildung

przedszkole	85 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Kastanienstraße	101 m
Kath. Kindergarten St.Heinrich	212 m
Heinrichsschule	291 m
Heinrichsschule	291 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

SportMed Professionals Privat Praxis für Physikalische Therapie	111 m
Nord Apotheke	199 m
Podologie am Park Wolters	322 m
Potenziale gGmbH	684 m
Podologie am Rhein	727 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 613	214 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	221 m
Sparkasse Krefeld Geldautomat	221 m
Sparkasse Krefeld - self-service centers	221 m
Volksbank Krefeld eG	910 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Lidl	477 m
Bakery Hoenen	762 m
Action Krefeld-Uerdingen	775 m
trinkgut Getränkemarkt Filiale Krefeld	781 m
Gaststätte Wolters	782 m
... und 7 weitere	