

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Krefeld Gartenstadt



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Weiß**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Traarer Straße 247  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	663,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	884,00 €
Kaution	1.989 €
Expose-Nr.	866-119-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte 4 Familienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen. Jedem Mieter steht im Haus ein Kellerraum zur Verfügung.

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 „866-119-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Krefeld-Gartenstadt, die \*Vorstadt im Grünen\* des niederrheinischen Krefeld, befindet sich zwischen den Naherholungsgebieten Stadtwald und Elfrather See: Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte können Sie in wenigen Gehminuten erreichen. Bis zur Anschlussstelle Gartenstadt der BAB 57 sind es nur 2 km zu fahren.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche und ein Wannenbad mit Fenster.

Der Bodenbelag sowie ggf. die Einbauküche können vom Vormieter übernommen werden.

Die Räume sind großzügig geschnitten und ermöglichen eine Möblierung nach Ihren Vorstellungen.

Also nur noch Möbel reinstellen und wohlfühlen!

## 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!

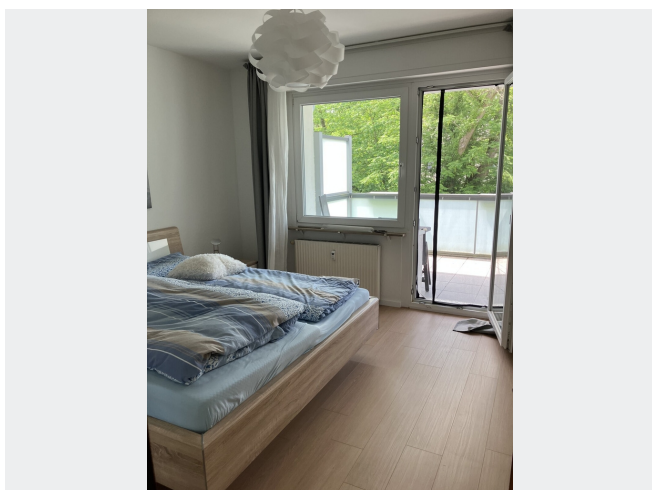
## BILDER



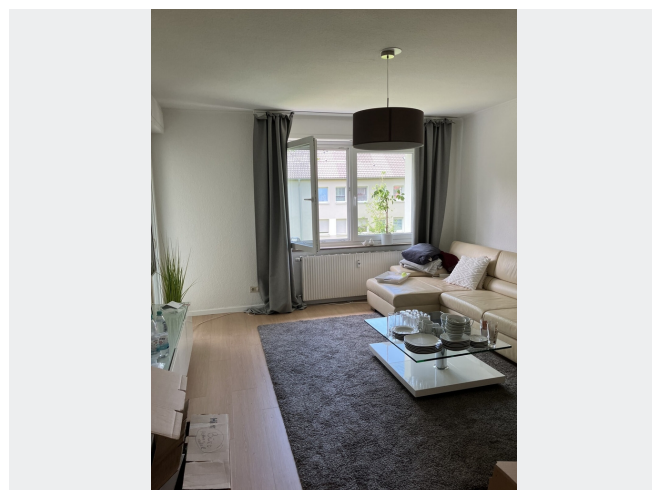
Außenansicht



Badezimmer



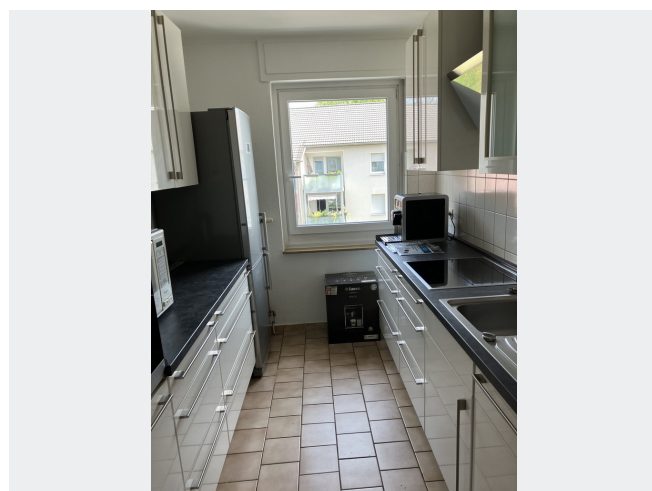
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Diele

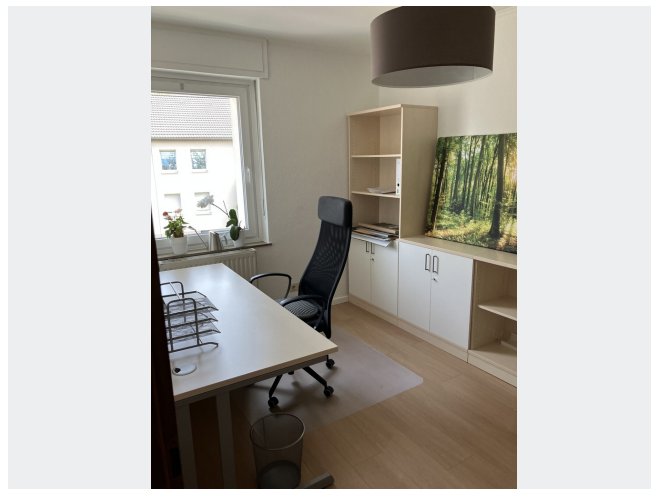


Küche

## BILDER



Balkon



Kinder-/Arbeitszimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Friedrich - von - Bodelschwingh - school	121 m
Ev. Kindergarten	316 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	485 m
Die Hundexpertin	508 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	540 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Cafe Eisbär	330 m
Bäckerei Hendker GmbH	364 m
Nahkauf	375 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	376 m
Shell	560 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Dealer Voetter	182 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	199 m
MB Autoservice	204 m
EUROMASTER Krefeld PKW	259 m
Momm Fahrzeugpflege	432 m
... und 33 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post AG	251 m
Deutsche Post Briefkasten	331 m
Petras Postshop	348 m
Deutsche Post Filiale 596	350 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	447 m
... und 1 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	280 m
Insterburger Platz	325 m
Cafe Eisbär	330 m
Zur Gartenstadt	352 m
Pizzeria Sorrento	378 m
... und 24 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ahorn Apotheke	316 m
Frau Dr. (Afg.) Shafiga Hashemie	334 m
Frau Sabine Permantier	366 m
Dr. med. Johannes Birgel	401 m
Dr. Schumacher	401 m
... und 9 weitere	