

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Weiß

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Traarer Straße 271
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	636,00 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	95,00 €
Gesamtmiете	889,00 €
Kautіon	1.908 €

Expose-Nr.	866-167-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die gepflegten Mehrfamilienhäuser sind von schönen Grünflächen umgeben und befinden sich zum größten Teil in ruhigen Sackgassen. Die Häuser wurden umfangreich von außen und innen modernisiert.

Neben einem Waschraum steht jedem Mieter im Haus ein eigener 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 „866-167-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 2km zu fahren.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Wannenbad mit Fenster. Alle Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden. Ein Balkon, welcher über das Wohnzimmer sowie über das Schlafzimmer erreichbar ist, lädt zum sonnigen Verweilen ein. Der Oberboden kann vom Vermieter übernommen werden. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 teilweise modernisiert und hat folgende Ausstattung:

- neue Elektroinstallation
- weiße Kunststofftüren
- weiße Heizkörper
- Decken sind Raufaser weiß tapeziert
- Estrich Unterboden
- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei
- Balkon
- Multimediaanschluss
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

Eine Anmietung ist ab sofort möglich. Wir freuen uns auf Sie.

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 Fernsender 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!

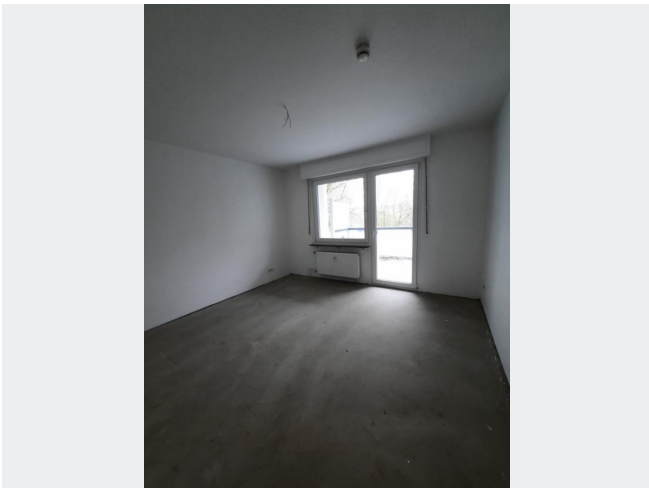
BILDER



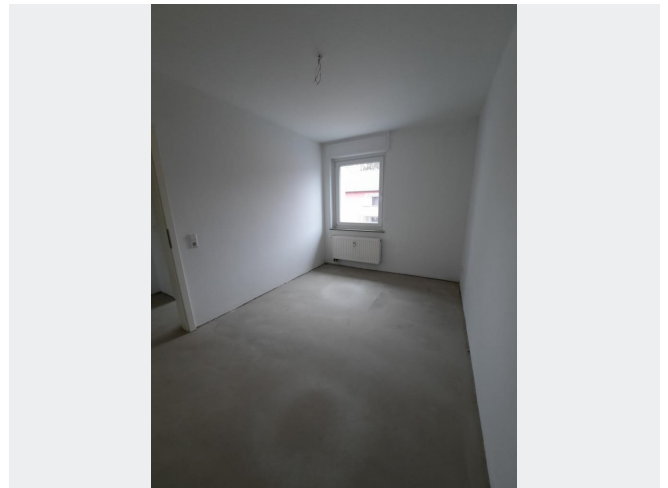
Außenansicht



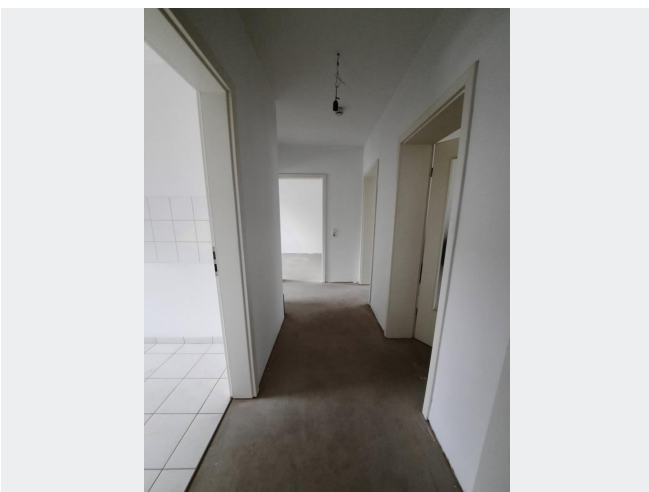
Wohnzimmer



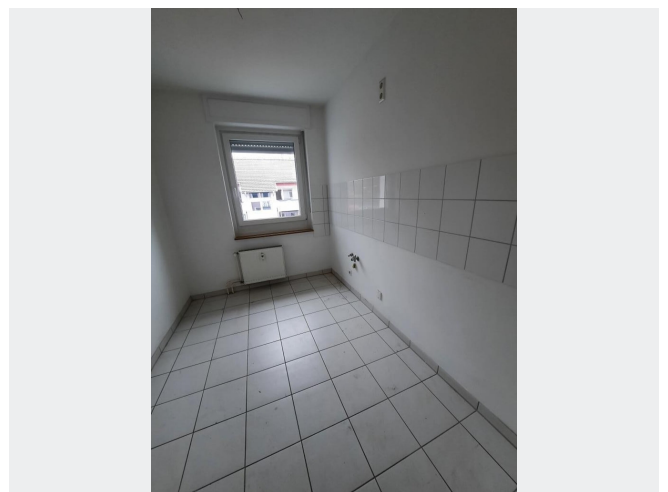
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Küche

BILDER



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Friedrich - von - Bodelschwingh - school	51 m
Ev. Kindergarten	374 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	412 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	521 m
Schule an Haus Rath	848 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Briefkasten	252 m
Petras Postshop	264 m
Deutsche Post Filiale 596	266 m
Shell	487 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	515 m

Auto und Verkehr

MB Autoservice	224 m
Car Dealer Voetter	236 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	241 m
Fuers-Auto.de	264 m
EUROMASTER Krefeld PKW	309 m
... und 34 weitere	

Gesundheit und Soziales

Ahorn Apotheke	230 m
Frau Dr. (Afg.) Shafiga Hashemie	250 m
Frau Sabine Permantier	282 m
Frau Dorothee Didelot	354 m
Dr. Kilders	450 m
... und 10 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Insterburger Platz	244 m
Cafe Eisbär	247 m
Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	341 m
Zur Gartenstadt	410 m
Pizzeria Sorrento	442 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Cafe Eisbär	247 m
Bäckerei Hendker GmbH	282 m
Nahkauf	444 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	445 m
Shell	487 m
... und 7 weitere	