

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Neißstraße 21  
47829 Krefeld

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Zimmer         | 3                 |
| Wohnfläche ca. | 66 m <sup>2</sup> |
| Geschoss       | 0 von 3           |
| Bezugsfrei ab  | 15.06.2025        |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 663,00 € |
| + Nebenkosten    | 166,00 € |
| inkl. Heizkosten | 81,00 €  |
| Gesamtmiete      | 910,00 € |
| Kaution          | 1.989 €  |

|            |           |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 866-210-M |
|------------|-----------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das gepflegte 6 Familienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in einer ruhigen Umgebung. 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „866-210-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-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 mit Essecke, eine Küche und ein Duschbad mit Fenster. Ein Balkon, welcher über das Wohnzimmer erreichbar ist, lädt zum sonnigen Verweilen ein. 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 wurden im Rahmen der Modernisierungsarbeiten mit Raufasertapeten ausgestattet.

Kurz und knapp:

- neues Bad mit bodentiefer 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 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

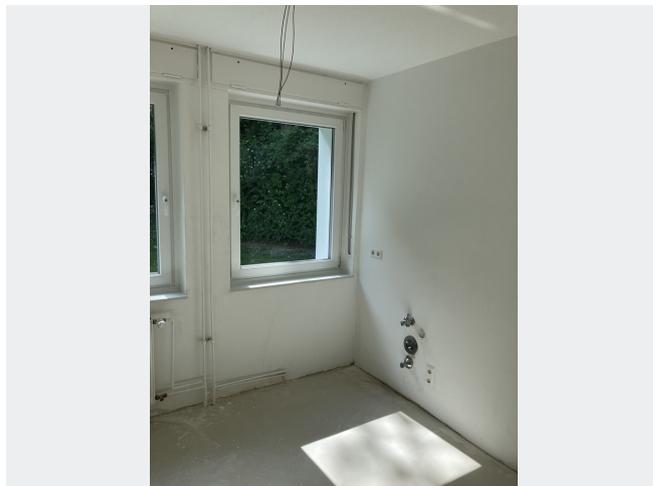
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

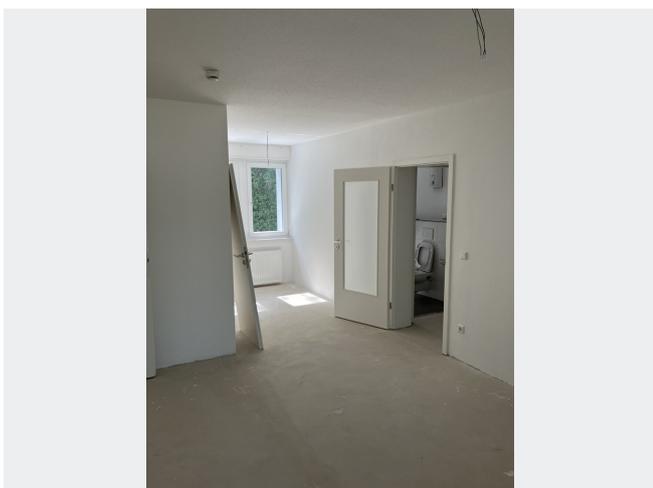
## BILDER



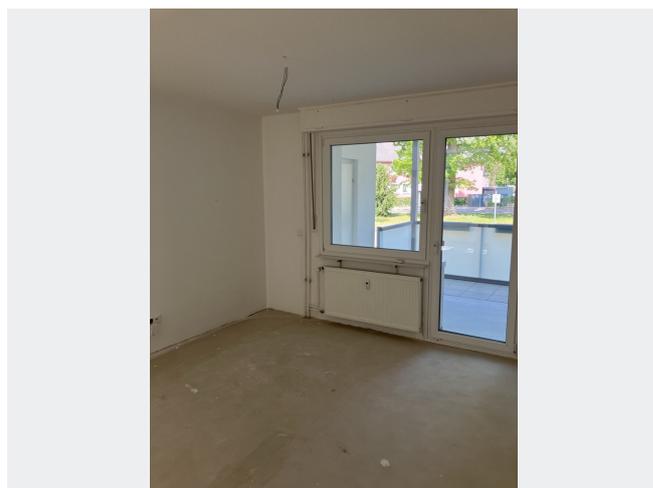
Außenansicht



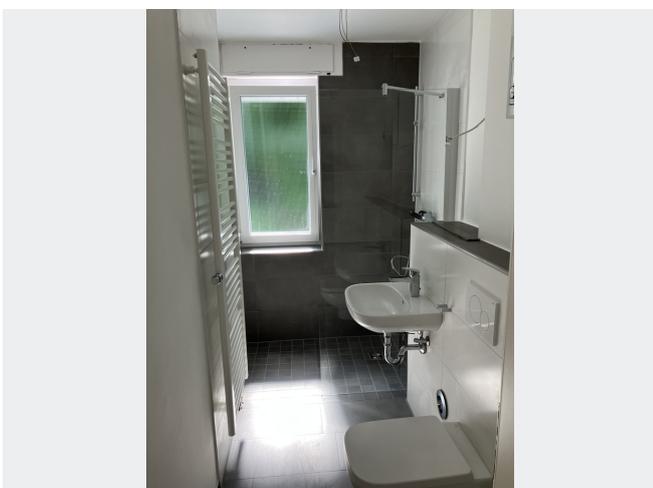
Küche



Wohnzimmer mit Essecke



Wohnzimmer

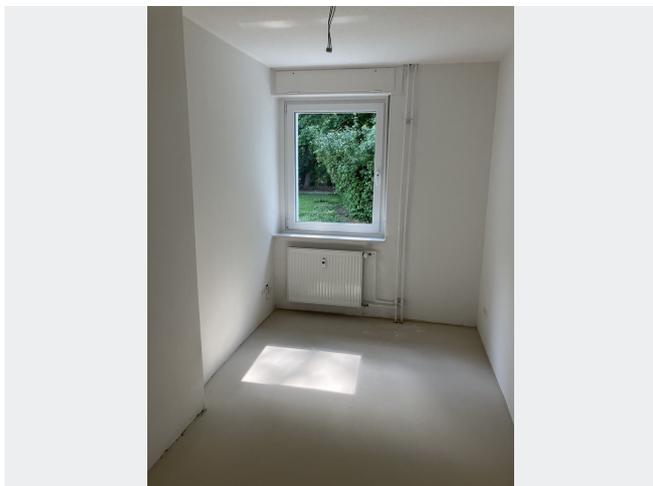


Badezimmer

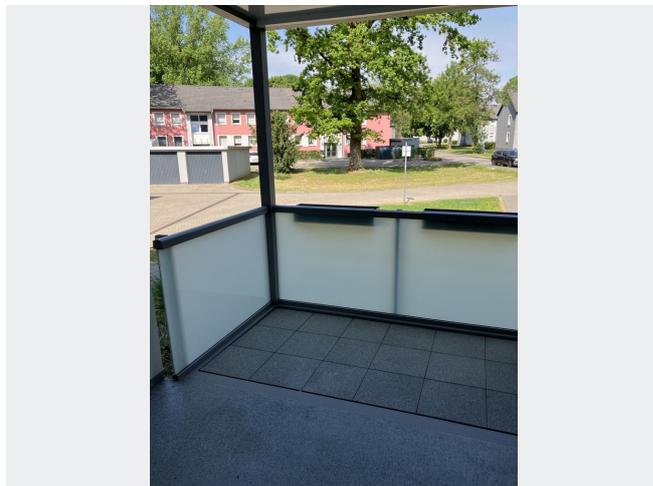


Schlafzimmer

## BILDER



Kinderzimmer



Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|   |       |
|---|-------|
| Expert Parts24  | 105 m |
| Smartparts24 - Smart Ersatzteile, Motoren & Gebrauchtwagen  | 105 m |
| Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann                          | 145 m |
| Momm Fahrzeugpflege   | 208 m |
| Auto Parc France GmbH – Ruhrdeichgruppe   Peugeot – Krefeld | 240 m |
| ... und 36 weitere  |       |

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Ev. Kindergarten                         | 229 m |
| Friedrich - von - Bodelschwingh - school | 526 m |
| Sportpark-Zwerge eV                      | 540 m |
| Katholischer Kindergarten St.Pius        | 651 m |
| Catholic Elementary School               | 803 m |
| ... und 5 weitere                        |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Pizzeria Gino        | 130 m |
| Closas Catering      | 152 m |
| CC Imbiss & Catering | 152 m |
| Pizzeria Sorrento    | 179 m |
| DöPi                 | 196 m |
| ... und 25 weitere   |       |

### Einkaufen

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| CB Großhandel GmbH                  | 137 m |
| Nahkauf                             | 147 m |
| Thomassen Bäckerei und Konditorei   | 149 m |
| REWE Center Christoph Holzschuh oHG | 459 m |
| Kamps Bäckerei                      | 466 m |
| ... und 8 weitere                   |       |

### Sonstiges

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Sparkasse Krefeld - Geldautomat | 144 m |
| Deutsche Post AG                | 278 m |
| Deutsche Post Briefkasten       | 765 m |
| Petras Postshop                 | 781 m |
| Deutsche Post Filiale 596       | 783 m |
| ... und 1 weitere               |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Dr. Schumacher                               | 166 m |
| Dr. med. Johannes Birgel                     | 166 m |
| Bären-Pharmacy                               | 180 m |
| Dr. Kilders                                  | 334 m |
| Dr. Münks + Knuffmann   Zahnärzte in Krefeld | 711 m |
| ... und 7 weitere                            |       |