

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

AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller



IHR OBJEKT

Traarer Straße 245
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m ²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	598,00 €
+ Nebenkosten	155,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	837,00 €
Kaution	1.794 €
Expose-Nr.	866-267-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- 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 werden aktuell 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „866-267-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-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. keine 4km entfernt - Bis zur Anschlussstelle Gartenstadt der BAB 57 sind es nur 2km zu fahren

WOHNUNGSausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Wannenbad mit Fenster sowie einen Balkon mit Gartenzugang.

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

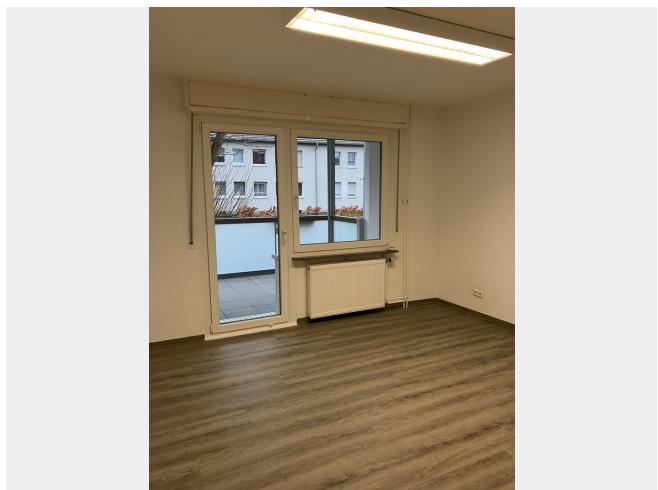
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

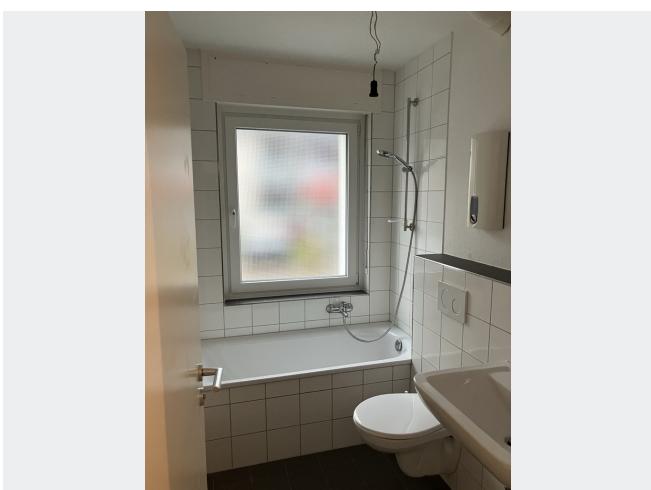
BILDER



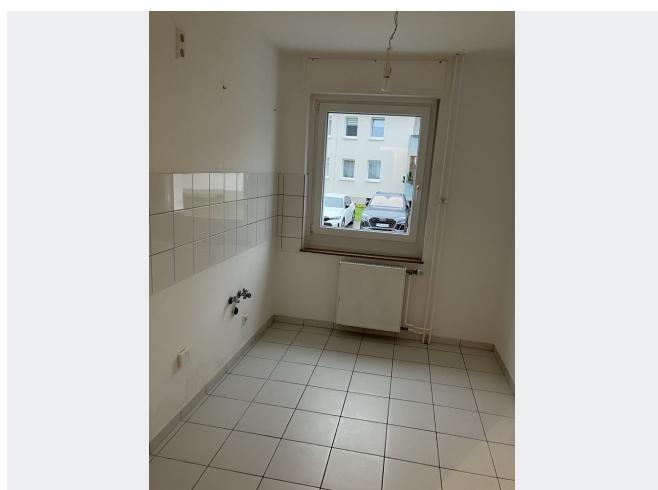
Außenansicht



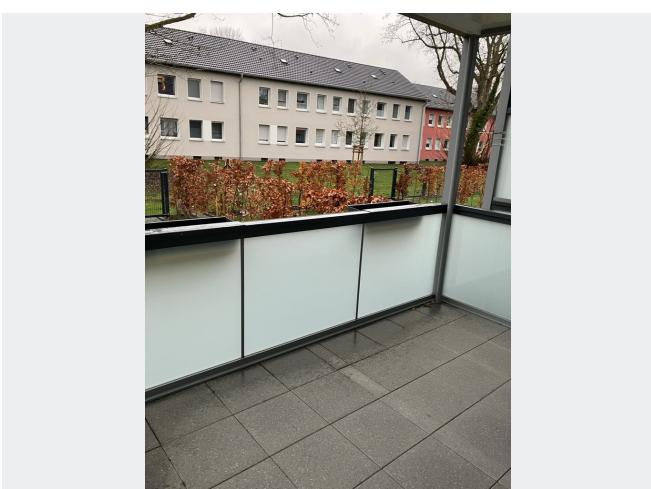
Schlafzimmer



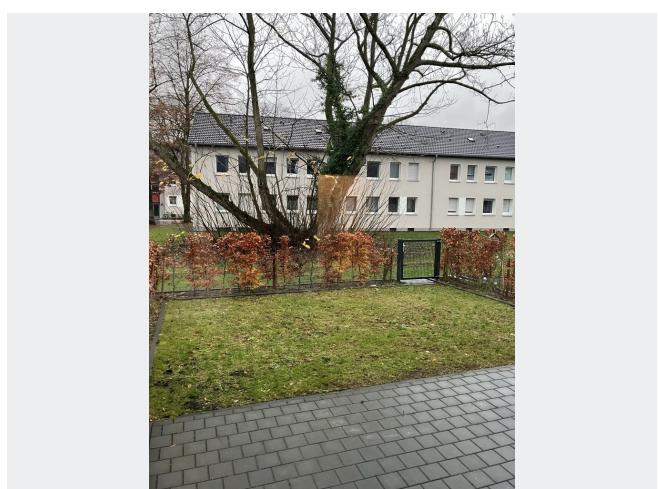
Badezimmer



Küche

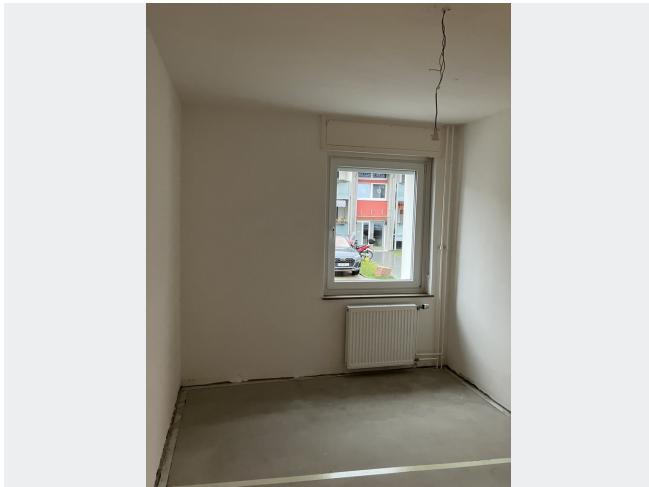


Balkon



Garten

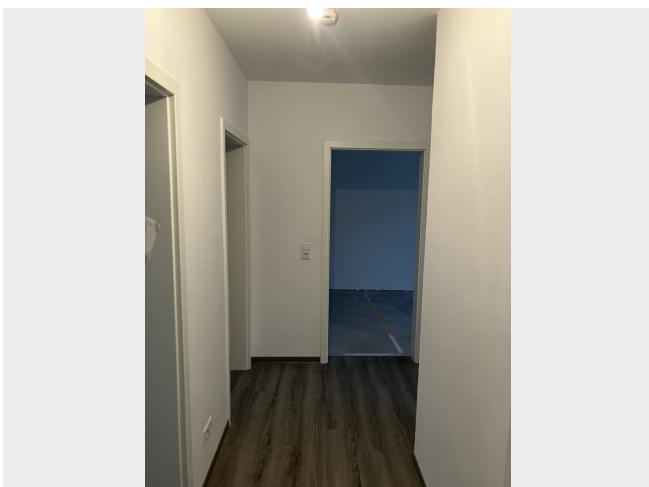
BILDER



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Diele

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a smiling man sitting on a couch, looking at his phone. The text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. A blue circle on the right says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the main text are contact details: phone numbers 0209 380-11000 and 0151 72777077, and icons for VivawestWohnen, VVCHAT, and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and provides the website www.vivawest.de. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Friedrich - von - Bodelschwingh - school	136 m
Ev. Kindergarten	319 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	500 m
Die Hundeexpertin	512 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	555 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Cafe Eisbär	338 m
Bäckerei Hendker GmbH	371 m
Nahkauf	375 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	377 m
CB Großhandel GmbH	560 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Car Dealer Voetter	167 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	185 m
MB Autoservice	192 m
EUROMASTER Krefeld PKW	243 m
L.U.K. Autotechnik GmbH	418 m
... und 33 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post AG	238 m
Deutsche Post Briefkasten	336 m
Petras Postshop	355 m
Deutsche Post Filiale 596	357 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	447 m
... und 1 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	283 m
Insterburger Platz	331 m
Cafe Eisbär	338 m
Zur Gartenstadt	355 m
Closas Catering	374 m
... und 23 weitere	

Gesundheit und Soziales

Ahorn Apotheke	324 m
Frau Dr. (Afg.) Shafiga Hashemie	342 m
Frau Sabine Permantier	373 m
Dr. med. Johannes Birgel	403 m
Dr. Schumacher	403 m
... und 9 weitere	