

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 m² |
| Geschoss | 0 von 2 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 598,00 € |
| + Nebenkosten | 155,00 € |
| inkl. Heizkosten | 84,00 € |
| Gesamtmiete | 837,00 € |
| Kauton | 1.794 € |

| | |
|------------|-----------|
| Expose-Nr. | 866-267-M |
|------------|-----------|



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- 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 *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. keine 4km entfernt - 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 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!

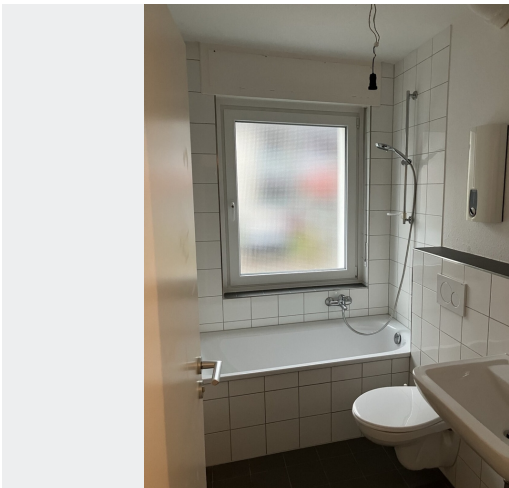
BILDER



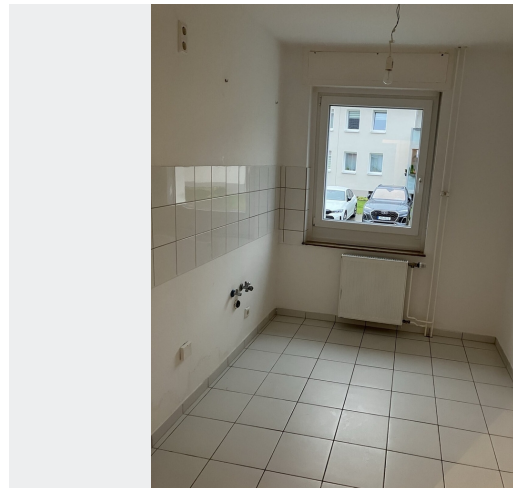
Außenansicht



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Balkon



Garten

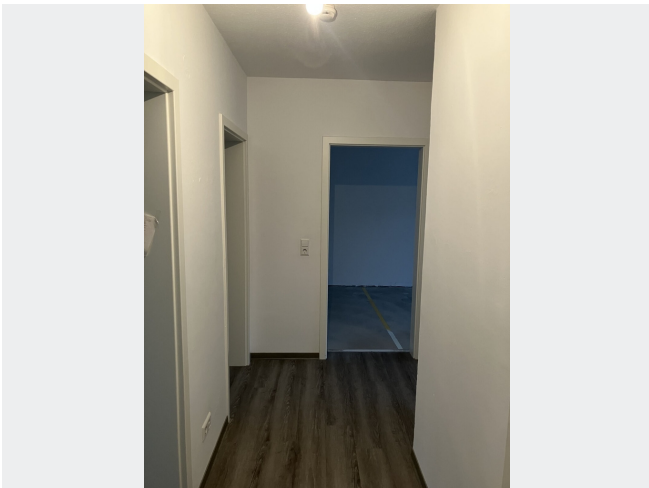
BILDER



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Diele



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 | |