

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Weiß
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Traarer Straße 217
47829 Krefeld

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 4 |
| Wohnfläche ca. | 75 m ² |
| Geschoss | 1 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 31.08.2025 |
| Kaltmiete | 715,00 € |
| + Nebenkosten | 150,00 € |
| inkl. Heizkosten | 136,00 € |
| Gesamtmiete | 1.001,00 € |
| Kaution | 2.145 € |
| Expose-Nr. | 866-60-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „866-60-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 Büro, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Wannenbad mit Fenster sowie einen Balkon.

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

Die Wohnung wurde bereits vom Vormieter renoviert.

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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

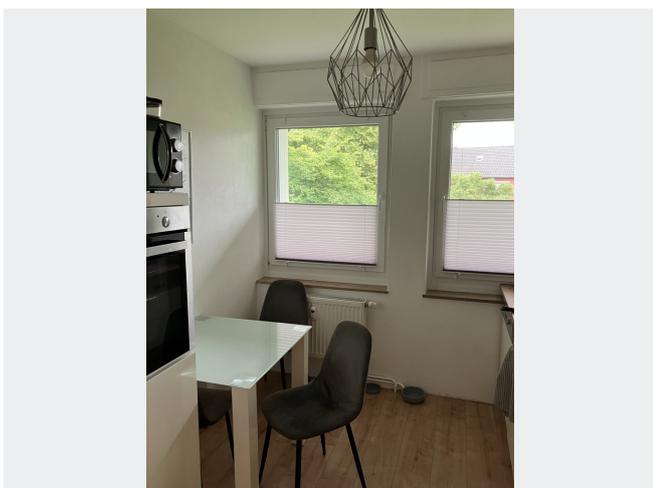
BILDER



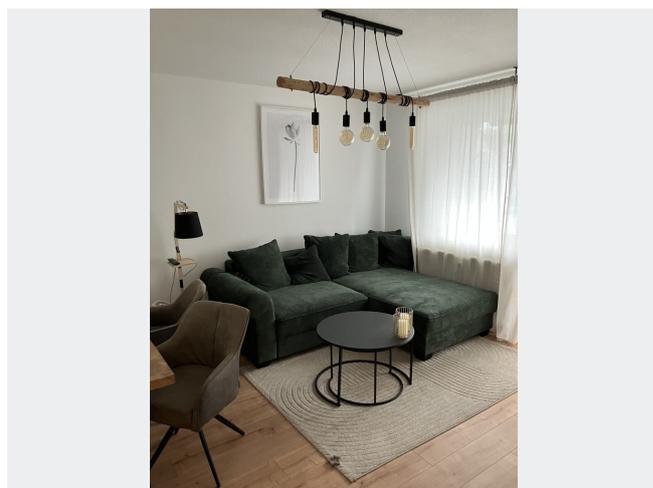
Außenansicht



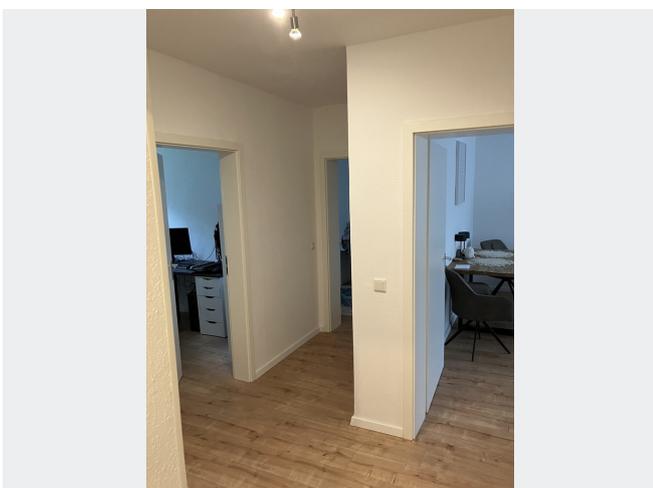
Bad mit Wanne



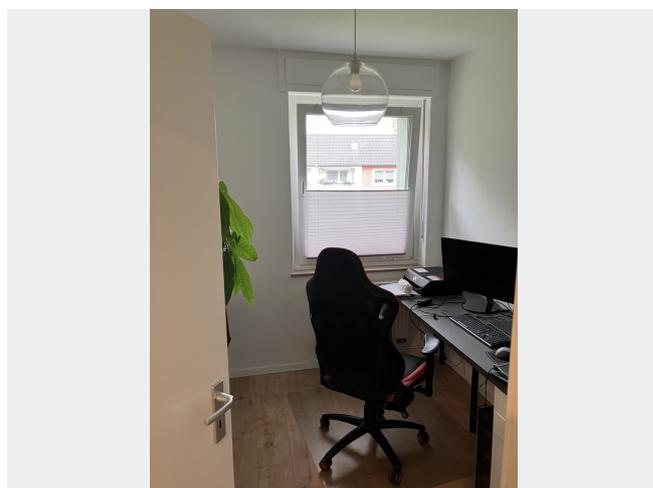
Küche



Wohnzimmer

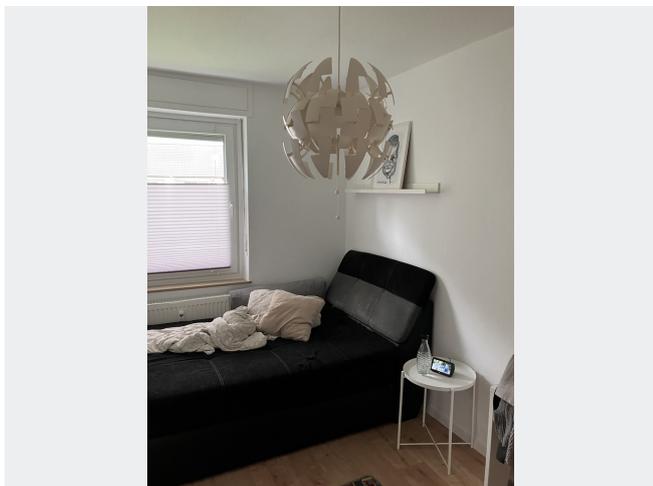


Diele



Büro

BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

| | |
|--|-------|
| Friedrich - von - Bodelschwingh - school | 176 m |
| Ev. Kindergarten | 215 m |
| Katholischer Kindergarten St.Pius | 487 m |
| Bodelschwingh Schule Krefeld | 502 m |
| Sportpark-Zwerge eV | 756 m |
| ... und 2 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--------------------------|-------|
| Dr. med. Johannes Birgel | 302 m |
| Dr. Schumacher | 302 m |
| Dr. Kilders | 317 m |
| Bären-Pharmacy | 326 m |
| Ahorn Apotheke | 397 m |
| ... und 9 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|--|-------|
| Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche | 180 m |
| Zur Gartenstadt | 251 m |
| Pizzeria Sorrento | 279 m |
| DöPi | 294 m |
| CC Imbiss & Catering | 329 m |
| ... und 21 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---------------------------------|-------|
| Deutsche Post AG | 231 m |
| Sparkasse Krefeld - Geldautomat | 349 m |
| Deutsche Post Briefkasten | 421 m |
| Petras Postshop | 432 m |
| Deutsche Post Filiale 596 | 434 m |
| ... und 1 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|----------------------------------|-------|
| Car Dealer Voetter | 245 m |
| Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH | 271 m |
| MB Autoservice | 289 m |
| EUROMASTER Krefeld PKW | 301 m |
| Momm Fahrzeugpflege | 388 m |
| ... und 36 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Nahkauf | 277 m |
| Thomassen Bäckerei und Konditorei | 278 m |
| Cafe Eisbär | 414 m |
| Bäckerei Hendker GmbH | 450 m |
| CB Großhandel GmbH | 461 m |
| ... und 6 weitere | |