

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tatjana Luttringer

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-10154

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

An der Tränke 29

47829 Krefeld

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 67 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.09.2025

Kaltmiete 625,00 €

+ Nebenkosten 185,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 810,00 €

Kaution 1.875 €

Expose-Nr. 880-7-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in ruhiger Wohnlage. Vor dem Haus befinden sich unmittelbare Parkmöglichkeiten. Das Haus ist baujahresentsprechend ausgestattet und wurde nachträglich mit Isolierverglasung versehen.

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 „880-7-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-Uerdingen grenzt im Norden an die westlichen Ausläufer Duisburgs und im Westen durch den Rhein begrenzt. Das historische Städtchen bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Kulturangeboten, neben zahlreichen Sportvereinen, ist hier auch der Stadtpark zu finden. Die hier angebotene Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral:

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Supermarkt, Bäckerei und Ärzte, können Sie in wenigen Gehminuten erreichen, wie Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen. Spazier- und Radwegen sind fußläufig zu erreichen und auch bis zum Elfrather See ist es nicht weit. BAB 57 erreichen Sie in 5 Fahrminuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese 3,5 Zimmerwohnung besticht durch Ihre gute Aufteilung und tolle Lage. Das weiß geflieste Tageslichtbad verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie eine moderne Ausstattung. Die Küche der Wohnung ist mit weißem Fliesenspiegel ausgestattet worden. Die Küche sowie der Oberboden können vom Vermieter übernommen werden.

Das besonders helle Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Abende.

Zur Wohnung gehört ein sehr geräumiger Kellerraum sowie ein Waschmaschinen-Stellplatz im Keller.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung verfügt und damit die Heizkosten in der Miete noch nicht inkludiert ist. Die entsprechenden Gaskosten werden direkt an den jeweiligen Anbieter gezahlt.

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!

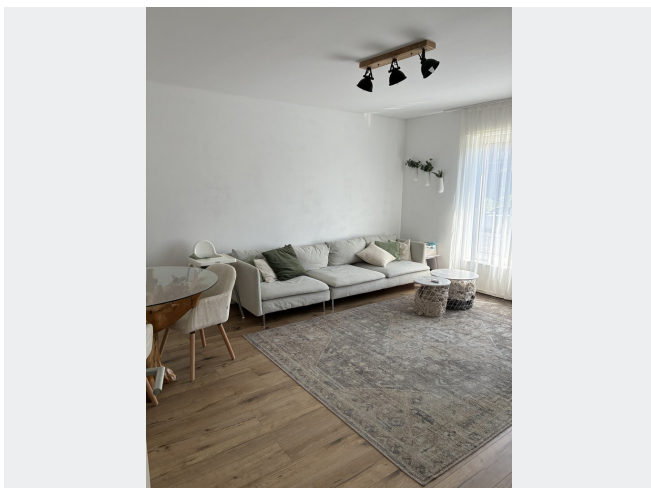
BILDER



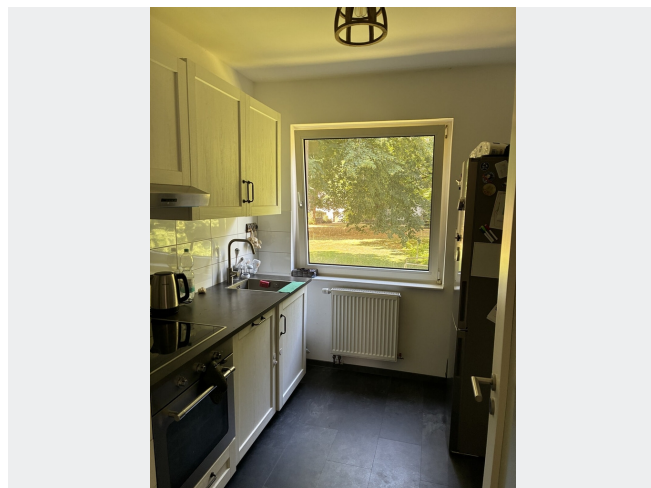
Außenansicht



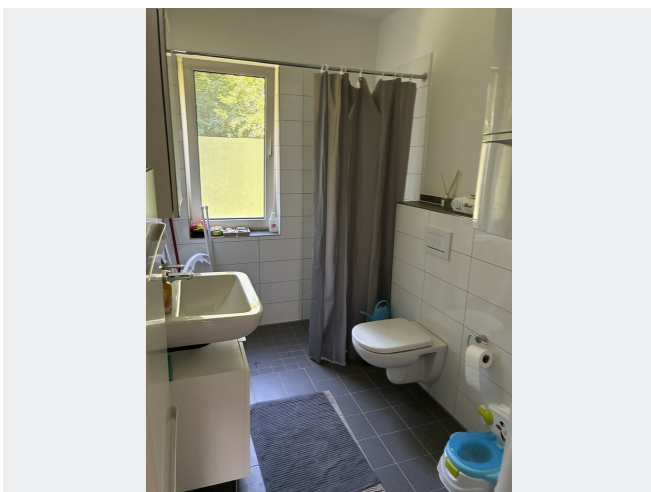
Flur



Wohnzimmer



Küche



Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Chichi Chinesische Massage Krefeld	57 m
Braunschweiger Platz	65 m
Ristorante Flori	93 m
Zum Halil	163 m
NORD-GRILL	184 m
... und 68 weitere	

Einkaufen

VERVEA - Weniger zahlen für Strom und Gas!	384 m
Lidl	423 m
Action Krefeld-Uerdingen	582 m
Mix Markt	769 m
Bäckerei Büsch	782 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Krefeld - self-service centers	61 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	61 m
Sparkasse Krefeld Geldautomat	64 m
Deutsche Post Filiale 613	85 m
Volksbank Krefeld eG	754 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Nord Apotheke	88 m
SportMed Professionals Privat Praxis für physikalische Therapie	129 m
Podologie am Park Wolters	361 m
Potenziale gGmbH	492 m
Podologie am Rhein	528 m
... und 46 weitere	

Bildung

Heinrichsschule	184 m
Heinrichsschule	184 m
przedszkole	199 m
Evangelische Kindertageseinrichtung Kastanienstraße	229 m
Städtische Kindertageseinrichtung Körnerstraße	237 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Theodoros Karassalidis	259 m
KFZ Meisterbetrieb	267 m
CarTech Mechanik	401 m
POLO Motorrad Store Krefeld	434 m
CarLack Krefeld	440 m
... und 11 weitere	