VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Tatjana Luttringer**
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-26957

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Braunschweiger Platz 5
47829 Krefeld

| | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 68 m² |
| Geschoss | 0 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2026 |
| Kaltmiete | 566,00 € |
| + Nebenkosten | 163,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 729,00 € |
| Kaution | 1.698 € |
| Expose-Nr. | 881-6-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. 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „881-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. 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

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Neben einem hellen Wohnzimmer stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Ein Balkon ergänzt das attraktive Wohnungsangebot und bietet die Möglichkeit, die warmen Tage im Freien zu genießen.

Derzeit finden noch einzelne Arbeiten in der Wohnung statt. So werden unter anderem Reinigungsarbeiten durchgeführt, die vorhandenen Tapeten entfernt und die Wände streichfähig vorbereitet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz legen.

## 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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Küche

## BILDER



Balkon




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Chichi Chinesische Massage Krefeld | 101 m |
| Ristorante Flori | 114 m |
| Zum Halil | 203 m |
| Nordgrill Uerdingen | 226 m |
| "Zum Eckchen" | 287 m |

... und 76 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Lidl | 406 m |
| Action Krefeld-Uerdingen | 549 m |
| trinkgut Filiale Krefeld | 672 m |
| Mix Markt | 725 m |
| Bäckerei Büsch | 742 m |

... und 9 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse Krefeld - self-service centers | 105 m |
| Sparkasse Krefeld - Geldautomat | 105 m |
| Sparkasse Krefeld Geldautomat | 109 m |
| DHL | 124 m |
| Deutsche Post Filiale 613 | 128 m |

... und 5 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Nord Apotheke | 130 m |
| SportMed Professionals Privat Praxis für physikalische Therapie | 149 m |
| Podologie am Park Wolters | 326 m |
| Potenziale gGmbH | 459 m |
| Podologie am Rhein | 497 m |

... und 44 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| przedszkole | 194 m |
| Evangelische Kindertageseinrichtung Kastanienstraße | 220 m |
| Heinrichsschule | 229 m |
| Heinrichsschule | 229 m |
| Städtische Kindertageseinrichtung Körnerstraße | 286 m |

... und 7 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Theodoros Karassalidis | 262 m |
| KFZ Meisterbetrieb | 270 m |
| VL Automobile Bechthold | 282 m |
| CarTech Mechanik | 360 m |
| POLO Motorrad Store Krefeld | 392 m |

... und 11 weitere