

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jennifer Weiß**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 50970

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Marienburger Straße 11  
47829 Krefeld

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	16.12.2025
Kaltmiete	769,00 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	1.067,00 €
Kaution	2.307 €
Expose-Nr.	883-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das gepflegte 4-Familienhaus ist von schönen Grünflächen umgeben und befindet sich in ruhiger Wohnlage. 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 „883-18-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 Wohnzimmer, eine Küche und ein modernes Duschbad mit Fenster sowie einen Balkon mit Gartenzugang. Der Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden. 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

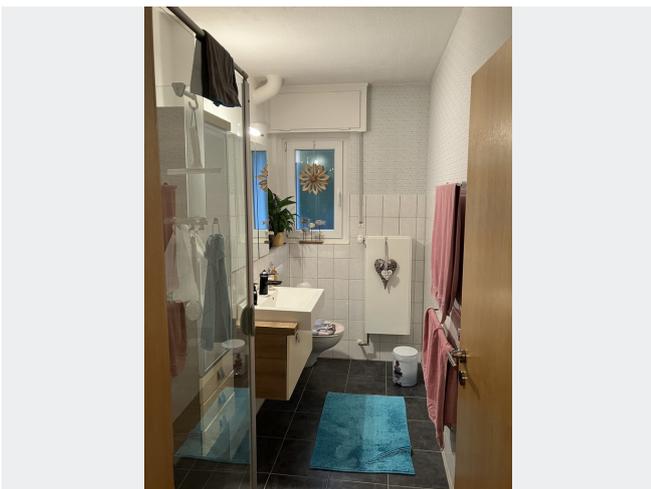
## BILDER



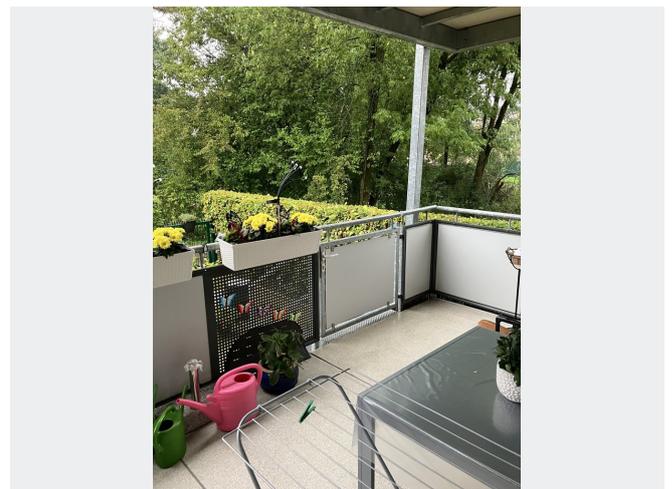
Außenansicht



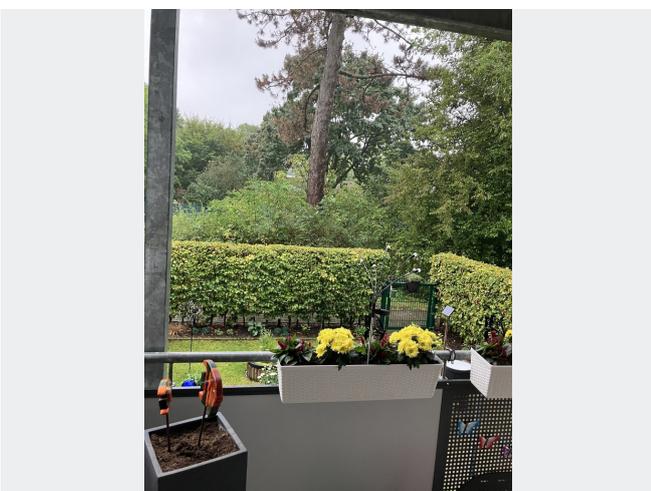
Wohnzimmer



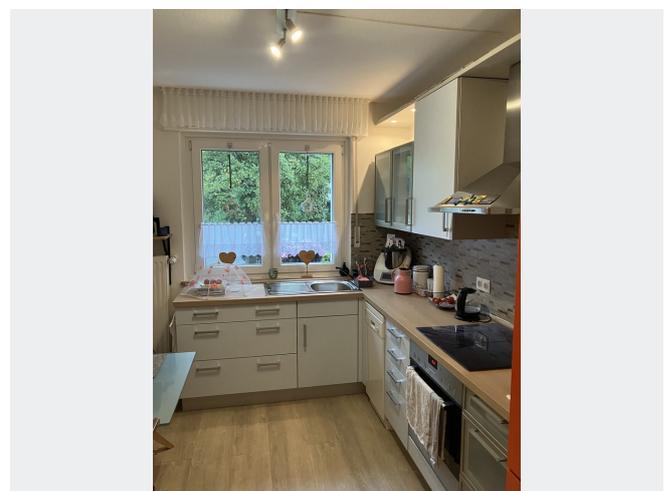
Badezimmer mit Dusche



Balkon

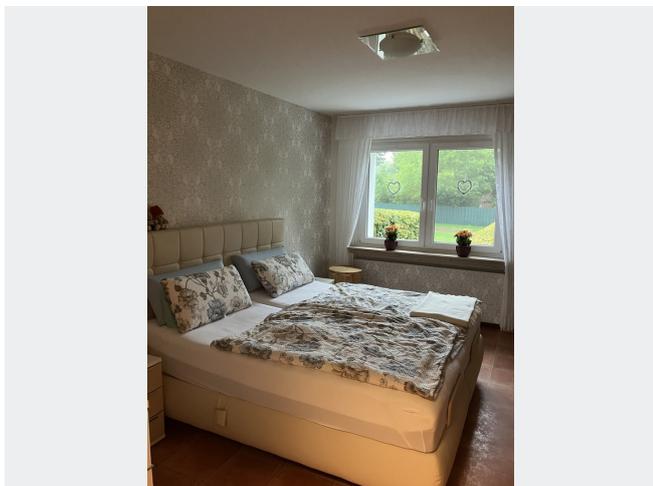


Garten

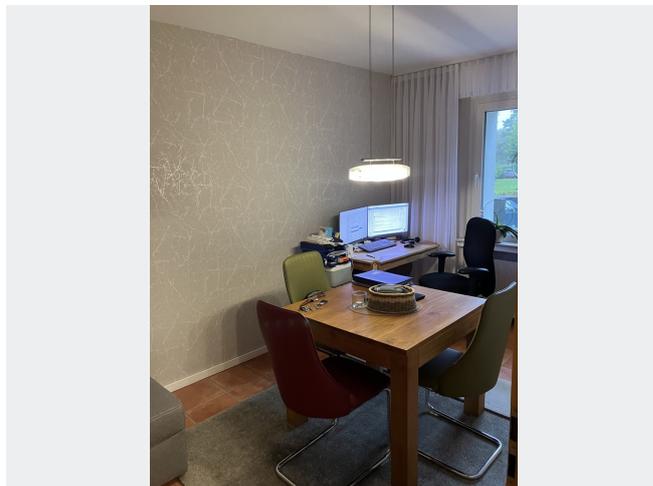


Küche

## BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

A promotional graphic featuring a man sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The image contains the following text and icons:

- Per Chat zur neuen Wohnung!
- JEDERZEIT UND ÜBERALL!**
- 0209 380-11000
- VivawestWohnen
- 0151 72777077
- VVWCHAT
- Chatbot VIBO
- Weitere Infos in der Objektbeschreibung
- www.vivawest.de
- VIVAWEST logo

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Friedrich - von - Bodelschwingh - school	128 m
Ev. Kindergarten	291 m
Bodelschwingh Schule Krefeld	328 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	351 m
Die Hundexpertin	548 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Car Dealer Voetter	378 m
MB Autoservice	388 m
Werner Schöll Kraftfahrzeug GmbH	393 m
EUROMASTER Krefeld PKW	454 m
Kfz Werkstatt Gartenstadt Laermann	492 m
... und 30 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Evangelische Öffentliche Bücherei Krefeld-Nord, Bez. Lukaskirche	269 m
Zur Gartenstadt	323 m
Cafe Eisbär	345 m
Insterburger Platz	356 m
Pizzeria Sorrento	365 m
... und 21 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Kilders	319 m
Ahorn Apotheke	323 m
Frau Dr. (Afg.) Shafiga Hashemie	346 m
Frau Sabine Permantier	374 m
Dr. Schumacher	390 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Cafe Eisbär	345 m
Thomassen Bäckerei und Konditorei	378 m
Nahkauf	378 m
Bäckerei Hendker GmbH	380 m
Netto Marken-Discount	462 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Petras Postshop	361 m
Deutsche Post Filiale 596	365 m
Deutsche Post Briefkasten	369 m
Deutsche Post AG	409 m
Sparkasse Krefeld - Geldautomat	444 m
... und 1 weitere	