



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**WG GEEIGNETE 2-ZIMMERWOHNUNG IN  
DER KREFELDER FUSSGÄNGERZONE ZU  
MIETEN!**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12553**



# Wohnung zur Miete

in 47798 Krefeld





## Details

Abstellraum

Dachboden

Miete zzgl. NK

**500 €**

Nebenkosten

**220 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kautions

**1.500 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**65 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Wohneinheiten

**8**

Baujahr

**1960**

Zustand

**gepflegt**

Bad mit

**Wanne**

Küche

**Einbauküche, Pantryküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

**\*\*Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, werden nur Anfragen, die über das Online-Portal gesendet werden, bearbeitet. Bei Interesse füllen Sie daher bitte das Anfrageformular mit Angabe der im Haushalt lebenden Personen sowie die Höhe Ihres Einkommen aus. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.\*\***

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses ca. aus dem Jahre 1960. Die 65 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde aus zwei Apartments zusammengefügt und bietet Ihnen deshalb einmalige Bedingungen um sie zusammen oder getrennt zu nutzen. Sie ist deshalb WG geeignet und perfekt für Studenten geeignet. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Zimmer, zwei Küchen, zwei Dielen und ein Tageslichtbad mit Wanne.



Es empfängt Sie zuerst eine Diele. Zur linken Seite gelangen Sie durch eine zweite, schmale Diele in den ersten Wohnbereich. Hier steht Ihnen das Tageslichtbad mit Wanne und ein großes Zimmer mit angrenzender Küche zur Verfügung. Zurück zum Eingangsbereich: Sie gelangen zur Rechten in den zweiten Wohnbereich. Auch hier steht Ihnen ein großes Zimmer sowie eine eigene Küche zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch den großen Einbauschränk in der Diele, welcher als Abstellmöglichkeit dient. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss.

## **Ausstattung**

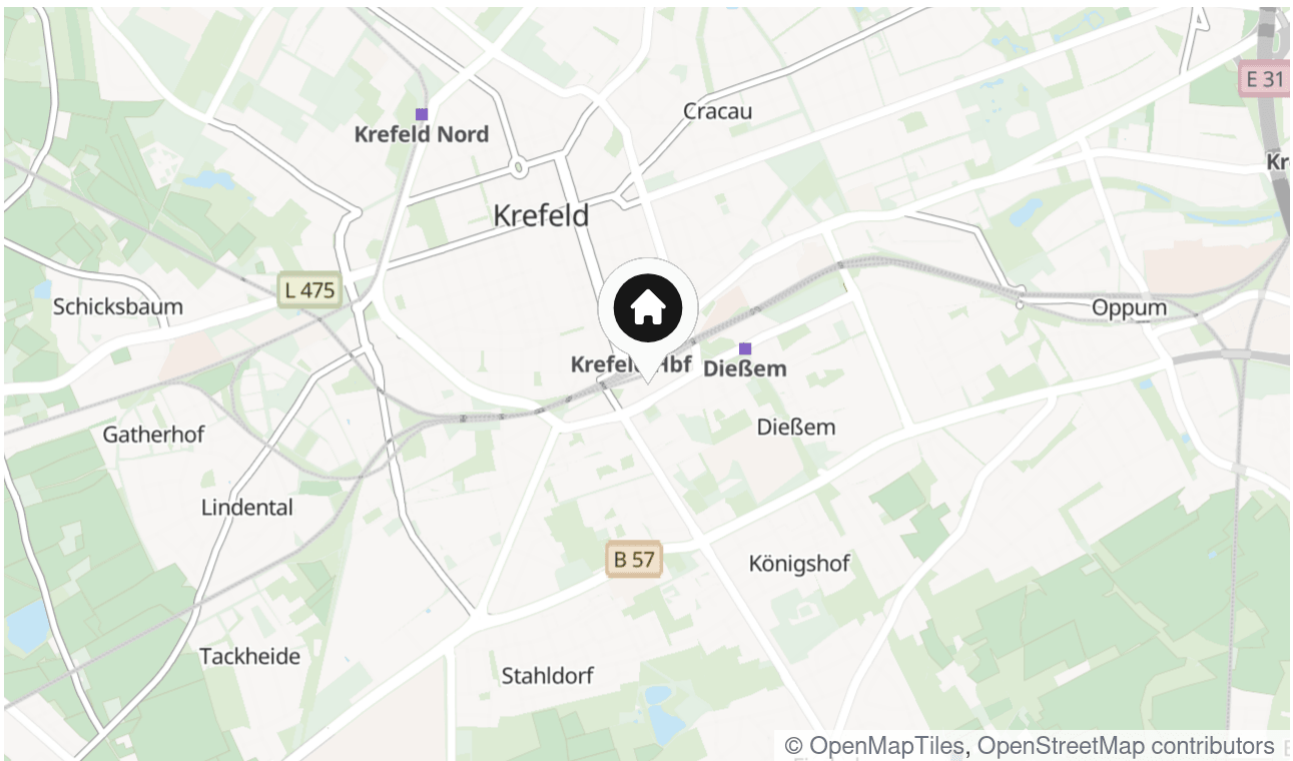
Die Wohnung ist mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. In den Dielen, in den Schlafzimmern und in einer der beiden Küchen liegt dunkelbrauner Laminatboden. Die zweite Küche und das Badezimmer sind schlicht weiß gefliest und verfügen über einen weißen Fliesenspiegel.

Beheizt wird die Einheit über die in den Nebenkosten bereits enthaltene Gaszentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung läuft über einen Durchlauferhitzer. Ebenfalls in den Nebenkosten enthalten sind die Treppenhausreinigung und der Mülltonnendienst.

## Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das Objekt befindet sich mitten in der Krefelder Innenstadt, direkt an der Fußgängerzone gelegen. Hier haben Sie alles, was das Herz begehrt. Diverse Modegeschäfte, Cafés und Restaurants laden zum Flanieren ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und Apotheken befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Durch den zentralen Knotenpunkt der Bus- und Bahnlinien am Ostwall sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**318,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

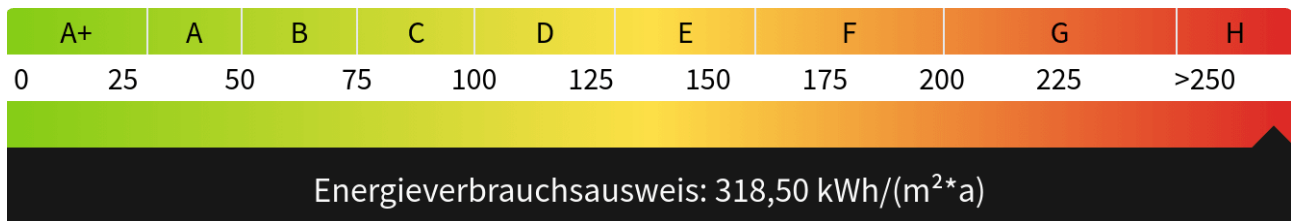
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**08.09.2031**





Wohnbereich 2



Wohnbereich 1



Wohnbereich 1



Wohnbereich 1





Diele



Küche



2. Diele



Tageslichtbad mit Wanne



Wohnbereich 2



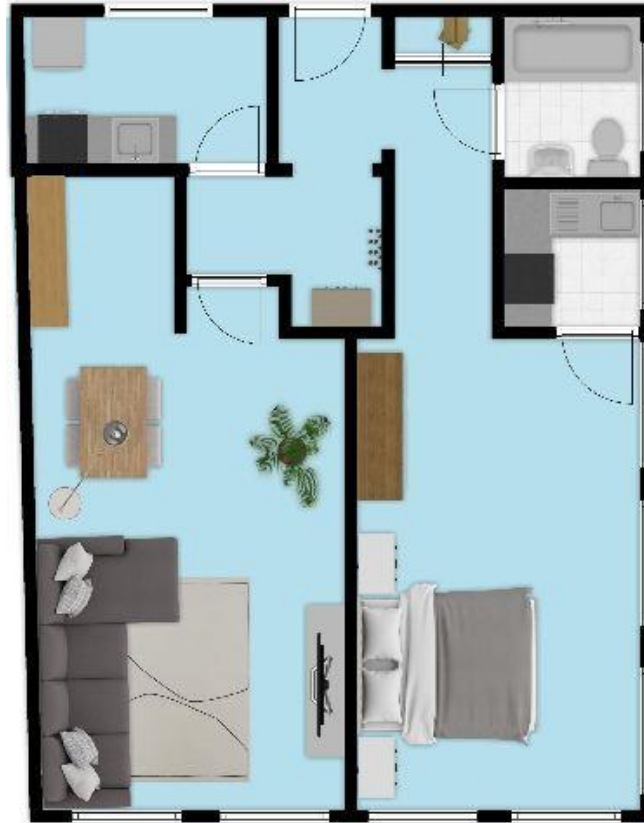
Wohnbereich 2



Küche



Hausansicht



Grundriss



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807211

E-Mail: [Mietabteilung@Lomberg.de](mailto:Mietabteilung@Lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Max Traumhaus

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

