



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

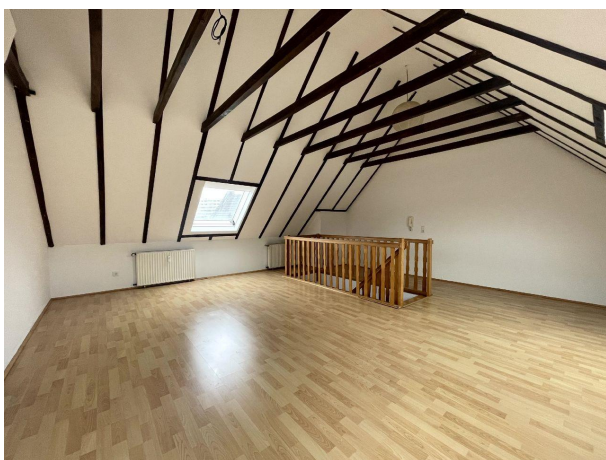
**MÖBILIERTE 3 ZIMMER MASSIONETTE  
WOHNUNG IN KREFELDS INNENSTADT  
ZU VERMIETEN!**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12558**



# Wohnung zur Miete

in 47798 Krefeld





## Details

### Abstellraum

Nebenkosten

**120 €**

Heizkosten

**200 €**

Kaution

**3.285 €**

Wohnfläche (ca.)

**110 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Etage

**3**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Wohneinheiten

**4**

Baujahr

**1950**

Zustand

**gepflegt**

Möbliert

**voll**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Parkett**

## 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.\*\***

Diese gut geschnittene Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit 4 Parteien ca. aus dem Jahre 1950. Im unteren Bereich gelangen Sie von der Diele aus in alle Räumlichkeiten. Zur Straßenseite gelegen befindet sich das geräumige Wohnzimmer, welches mit viel Tageslicht einen hohen Wohlfühlfaktor bietet. Neben einem großzügigen Wohnbereich lässt sich hier ebenfalls eine Essecke problemlos einrichten. Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich das innenliegende Badezimmer mit Wanne und Duschtrennung. Zudem verfügt das Badezimmer über einen deckenhohen hellen Fliesenspiegel. Zur Rückseite gelegen sind das Schlafzimmer sowie die danebenliegende Küche



zu finden. Die vorhandene Einbauküche darf auf Wunsch gegen eine Abschlagszahlung an den ehemaligen Mieter übernommen werden. Die Küche sowie das Badezimmer wurden mit baujahrstypischen Fliesen ausgestattet.

Zurück zur Diele gelangen Sie über eine Holzterasse in die obere Etage, wo genügend Platz für die eigene Entfaltung bleibt. Dieser Raum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Zusätzlich befindet sich hier ein weiterer Abstellraum.

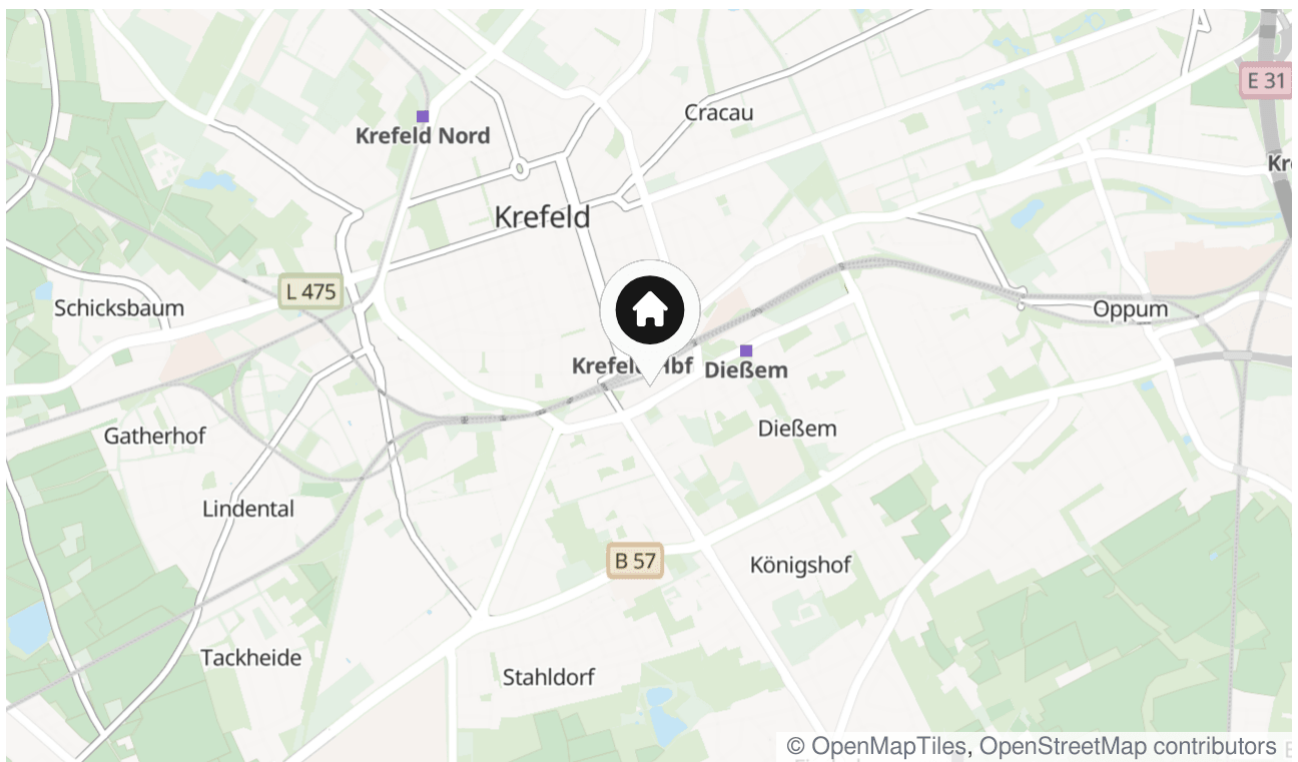
## **Ausstattung**

- moderne Möbel
- Wohnzimmer Raufaser tapeziert
- Stäbchen-Parkett im Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Diele
- Küche und Badezimmer mit Baujahrs typischen Fliesen ausgestattet
- Badewanne mit Duschtrennung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Öl-Zentral-Heizung

## Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Hier befinden Sie sich im Herzen von Krefeld. In direkter Innenstadtlage ist es zur Fußgängerzone nur ein Katzensprung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Banken, Ärzte, und Apotheken befinden sich in direkter Nähe. Zudem werden Ihnen zahlreiche Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten sowie Restaurants geboten. Zum zentralen Knotenpunkt der ÖPNV am Ostwall sind es nur ca. 3 Gehminuten. Dort finden Sie alle Verbindungen der Bus- und Bahnlinien sowie die U76, welche Sie direkt zur benachbarten Stadt Düsseldorf fährt. Sind Sie auf der Suche nach mehr Erholung und Freizeit, ist der Krefelder Stadtwald nur ca. 10 Fahrminuten entfernt. Nicht zu vergessen ist die Autobahnauffahrt der A57, zu welcher Sie ebenfalls in nur ca. 10 Fahrminuten gelangen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**185 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**29.04.2025**







Dachgeschoss



Dachgeschoss





Wohnbereich



Wohnbereich





Wohnbereich



Küche





Badezimmer

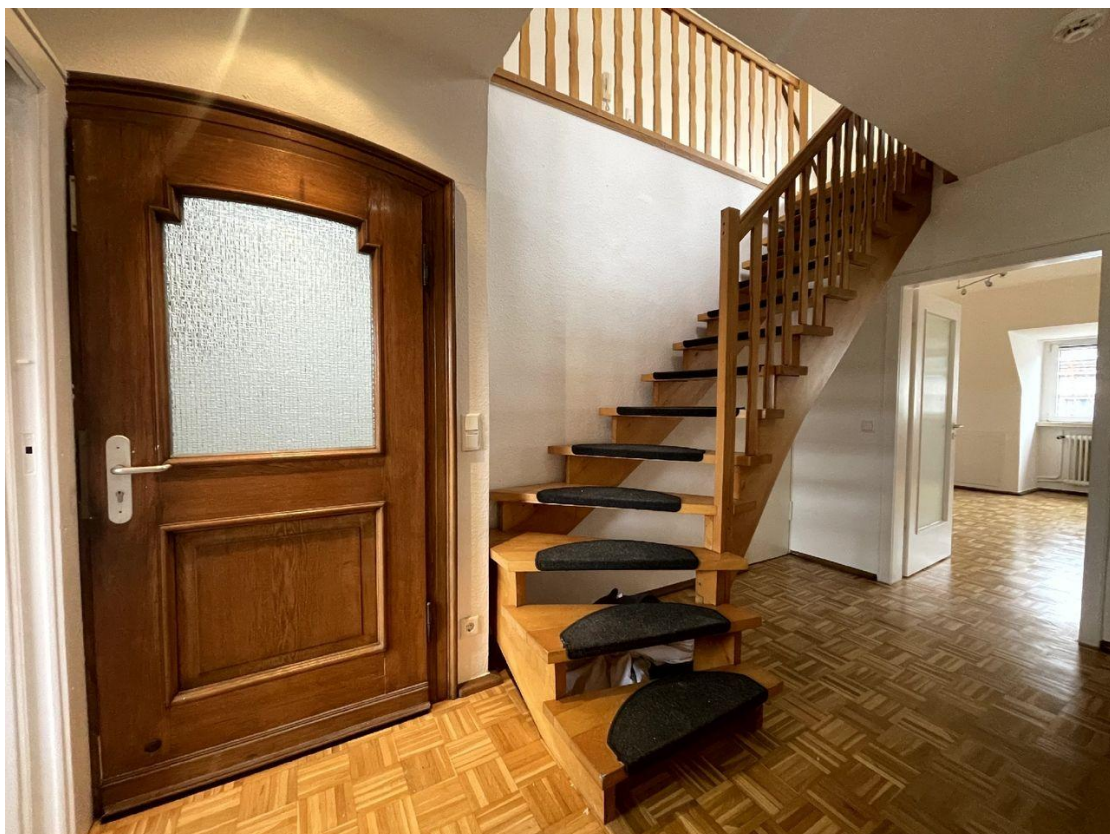


Schlafzimmer





Schlafzimmer



Diele





## Kontakt

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

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: +49 (0)2151-807222

E-Mail: [florian.dornbusch@lomberg.de](mailto:florian.dornbusch@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Florian Dornbusch

### **Impressum**

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

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

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

