



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**1-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON ZU  
VERMIETEN!**

**Objekt-Nr.:**

**66668-12589**

# Wohnung zur Miete

in 47803 Krefeld





## Details

Nebenkosten

**130 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**1.080 €**

Wohnfläche (ca.)

**37 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Nutzfläche (ca.)

**5 m<sup>2</sup>**

Etage

**7**

Anzahl Etagen

**7**

Anzahl Wohneinheiten

**40**

Baujahr

**1968**

Zustand

**voll saniert**

Fahrstuhl

**Personen**

## 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 Einkommens aus. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und werden uns schnellstmöglich mit Ihnen in Verbindung setzen.\*\*

Diese kleine Singlewohnung liegt im 7. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1968. Die Wohnung wurde bereits modernisiert und entspricht dem heutigen Wohnstandard. Die Wohnfläche von ca. 37m<sup>2</sup> verteilt sich wie folgt: Von der Diele gelangen Sie zur linken Seite in die Küche und auch in das innenliegende Wannensbad. Im Flurbereich ist ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einen Schrank oder ein Sideboard für Schuhe und ähnliche Dinge. Weiter geradeaus erreichen Sie den Wohn-/ Schlafbereich mit Ausgang auf den großen, überdachten Süd-Balkon mit einer wunderschönen Aussicht in den Hülser Bruch. Hier können Sie nicht nur den Feierabend an der frischen Luft genießen, sondern auch tagsüber ein Sonnenbad nehmen! Natürlich verfügt dieses Haus über einen Aufzug, welcher Sie vom Keller bis in die oberste Etage fährt. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.



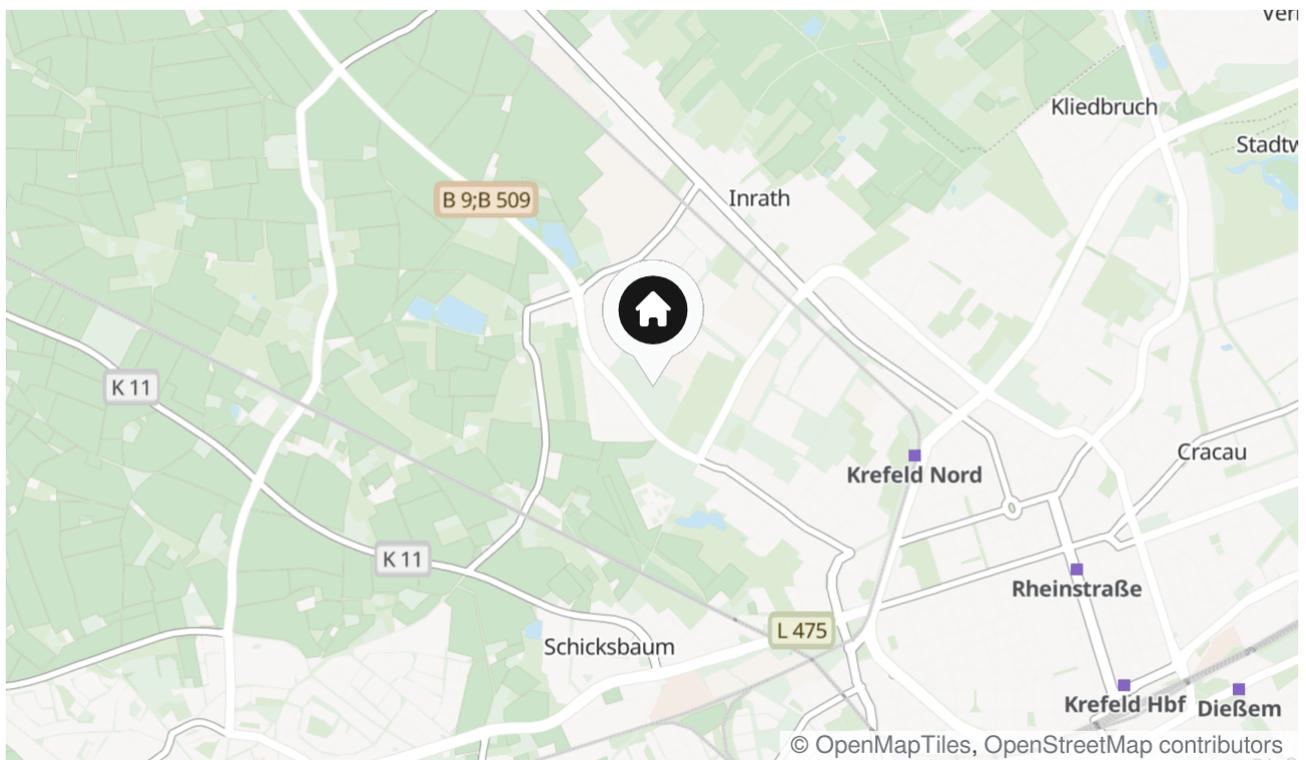
## **Ausstattung**

- Gaszentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Feinsteinzeugfliesen in der Küche, der Diele, dem Badezimmer
- Laminatboden im Wohnzimmer
- Badewanne
- Balkon
- Keller

## Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Krefeld-Inrath, zwischen Krefeld-Zentrum und Hüls gelegen ist eine gewachsene Wohnlage mit allen Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel liegen quasi vor der Haustür (Straßenbahnlinie 044/ Buslinie 69,76,77 u. 79). Die Autobahn A57 Köln/Nimwegen ist in ca. 10 Autominuten erreicht. Zum Zentrum von Hüls und auch zur Krefelder Innenstadt sind ca. 3,5 km. Dort finden Sie viele schöne Geschäfte für einen Einkaufsbummel oder Cafés und Restaurants zum Verweilen. Der Hülser Berg, ein beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet, mit schönen Rad- u. Wanderwegen, ist nur wenige Autominuten entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Befeuerungsart

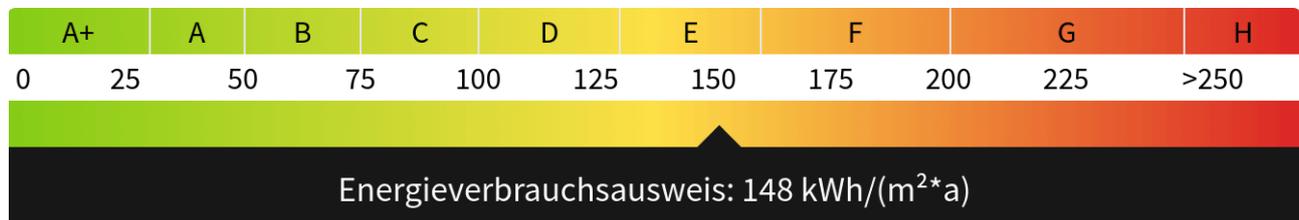
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**21.11.2028**





Ihre Aussicht!!





Hauseingangsbereich



Straßenansicht



Garderobe im Flur



Badezimmer



Badezimmer



Wohn-/ Schlafbereich



Balkon



## 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)

