



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**JOB-CENTER GEEIGNETE 2-  
ZIMMERWOHNUNG IN DIESSEM /  
LEHMHEIDE ZU MIETEN!**

**Objekt-Nr.:**  
**66668-12581**



# Wohnung zur Miete

in 47805 Krefeld





## Details

Nebenkosten

**130 €**

Kaution  
**1.140 €**

Wohnfläche (ca.)  
**38 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

Etage  
**2**

Anzahl Etagen  
**3**

Anzahl Wohneinheiten  
**7**

Baujahr  
**1910**

Zustand  
**teil/vollrenoviert**

## 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.\*\***

Im 2. Obergeschoss eines Altbaus ca. aus dem Jahr 1910 befindet sich diese schöne Wohnung. Die rund 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden gut aufgeteilt und bieten Ihnen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, eine kleine Diele, ein innenliegendes Duschbad und ein separates WC. Die Wohnung wurde kürzlich renoviert, somit können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen!

## Ausstattung

Die Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß. Fast alle Räume verfügen über einen hellgrauen Vinylboden. Lediglich das Badezimmer und das separate WC sind grau-rot gefliest.

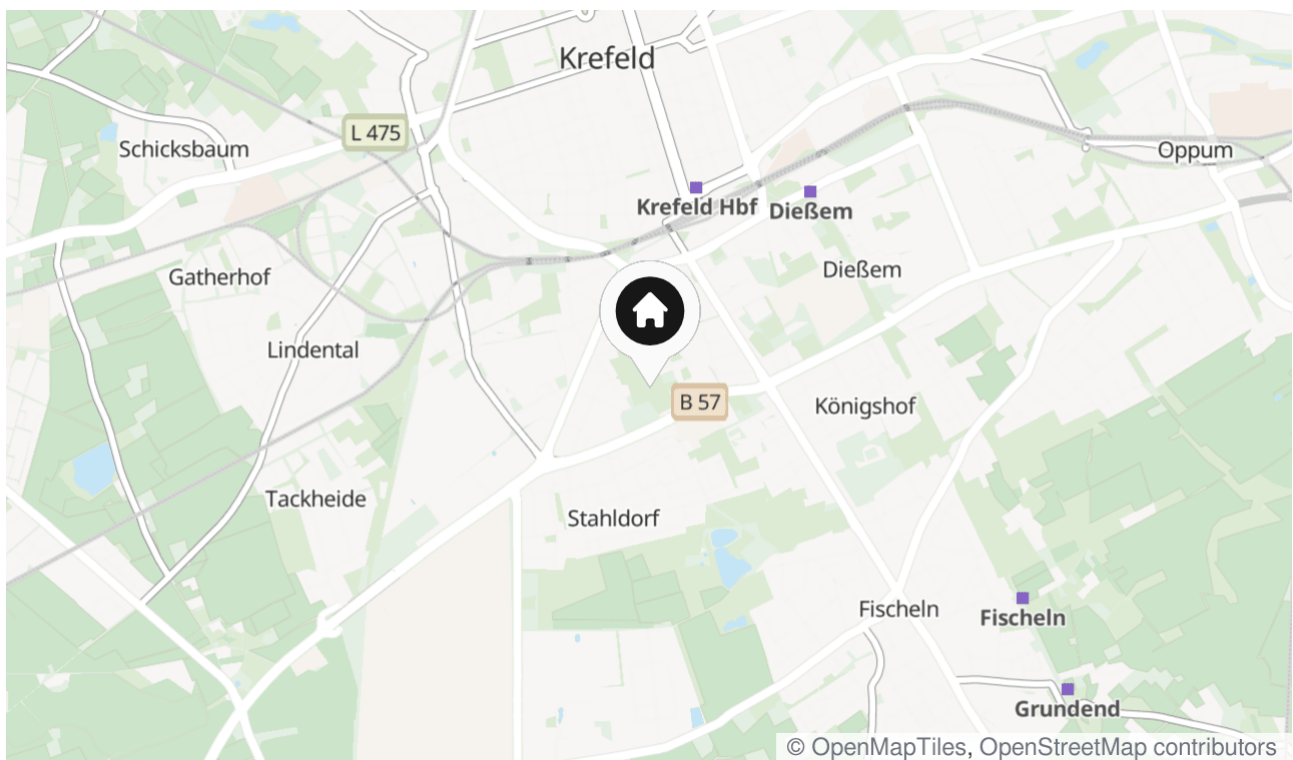
Die Einheit wurde mit doppelverglasten Kunststofffenster ausgestattet. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung. Die hierfür anfallenden Gebühren sind nicht in den Nebenkosten enthalten und somit direkt mit dem Versorger abzurechnen.

Die Müllabfuhr, die Straßenreinigung und die Treppenhausreinigung sind bereits in den Nebenkosten inbegriffen.

## Lage & Umgebung

47805 Krefeld

Die Liegenschaft befindet sich auf der Gladbacher Straße in Krefeld. Die verkehrliche Erschließung ist in jeder Hinsicht optimal. Der ÖPNV mit Bus und Bahn verbindet den Standort mit der Innenstadt, dem Krefelder Hbf sowie den umliegenden Orten. Zu den Autobahnanbindungen A57 und A44 sind es nur ca. 9 Fahrminuten. Ein Lebensmitteldiscounter befindet sich nur wenige Meter entfernt (ca. 100 m). Kitas, Schulen, Ärzte, Gastronomie und kleinteiliger Einzelhandel sind ebenfalls vor Ort. Zudem befindet sich in diesem Ortsteil das Klinikum Krefeld, die Hochschule Niederrhein und die beliebten Kultur- und Kultstätten Fabrik Heeder und die Kulturfabrik.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**177,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**07.04.2035**





Hausansicht



Wohnbereich



Diele



sep. WC



Küche



Küche





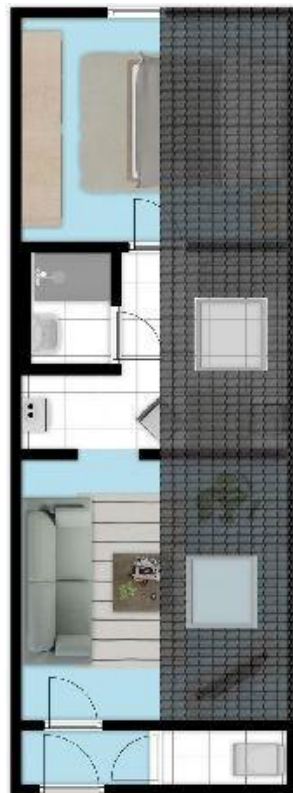
innenliegendes Duschbad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



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)

