



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**HAUPTHAUS EINES BAUERNHOFES IN  
KREFELD-FISCHELN ZU VERMIETEN!**

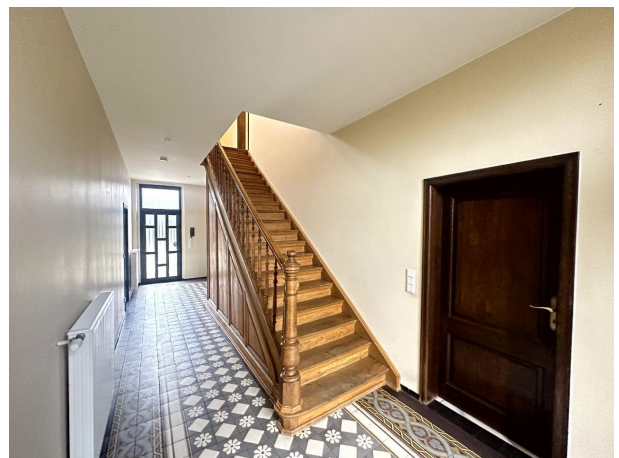
**Objekt-Nr.:**

**66668-12596**



# Haus zur Miete

in 47807 Krefeld





## Details

Rolladen

Gartennutzung

Haustiere erlaubt

Nebenkosten

**450 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kaution

**4.000 €**

Wohnfläche (ca.)

**203 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Grundstück (ca.)

**700 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Stellplätze

**3**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Baujahr

**1880**

Stellplätze

**2**

Stellplatzmiete (Garage)

**150 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**voll saniert**

Boden

**Marmor**

## 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.\*\*

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um das Haupthaus eines Vierkantbauernhofs, der nicht mehr bewirtschaftet wird. Dieses Objekt bietet Ihnen mit ca. 203 m<sup>2</sup> eine großzügige Wohnfläche. Die Immobilie erstreckt sich über zwei gut durchdachte Etagen und bietet insgesamt sieben lichtdurchflutete Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Im Erdgeschoss erwartet Sie am Ende des Flures, auf der linken Seite ein großzügiger Wohnbereich, der mit großen Fenstern ausgestattet ist und viel Tageslicht hereinlässt.



Außerdem besteht die Möglichkeit die Wand zwischen den beiden Wohnzimmern zu entfernen, um ein größeres Wohnzimmer zu kreieren.

Auf der rechten Seite befindet sich der geräumige Essbereich, der über einen Durchgang mit der großen Küche verbunden ist. Im Erdgeschoss finden Sie zudem das Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Zimmer. Das auf der rechten Seite liegende Hauptschlafzimmer, ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Der angrenzende Abstellraum könnte auch als begehrter Kleiderschrank genutzt werden. Anliegend an das Hauptschlafzimmer befindet sich ein Duschbad. Neben dem größten der 4 Zimmer, liegt ein weiteres Zimmer, welches ideal als Kinderzimmer genutzt werden kann. Im Obergeschoss befinden sich auf der linken Seite zudem zwei weitere Räume, die man ebenfalls als Schlafzimmer oder nach Bedarf als einen Büroraum oder Kinderzimmer einrichten kann und ein weiteres geräumiges Duschbad. Die zwei Duscbäder im Obergeschoss, inklusive der Decken, werden ebenfalls noch teil-renoviert und modern gestaltet.

Der einladende Garten ist ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft. Er bietet eine großzügige Fläche zum Entspannen und Spielen, perfekt für Familienaktivitäten oder gemütliche Abende im Freien. Die Terrasse ist ideal für Grillabende oder einfach, um die Sonne zu genießen. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz für Blumenbeete und Rasenfläche.

Die Doppelgarage rundet das Angebot ab. Sie bietet nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartenwerkzeuge. Diese kann für 150 EUR monatlich dazu gemietet werden.

Bezugsfrei ist diese Immobilie ab dem 01.05.2025.

## **Ausstattung**

- alle Fenster im gesamten Objekt werden noch ersetzt
- alle Badezimmer werden teilsaniert
- Hohe Decken im gesamten Objekt
- Bei den neuen Böden im Erdgeschoss, darf der Mieter bei der Entscheidung mitwirken

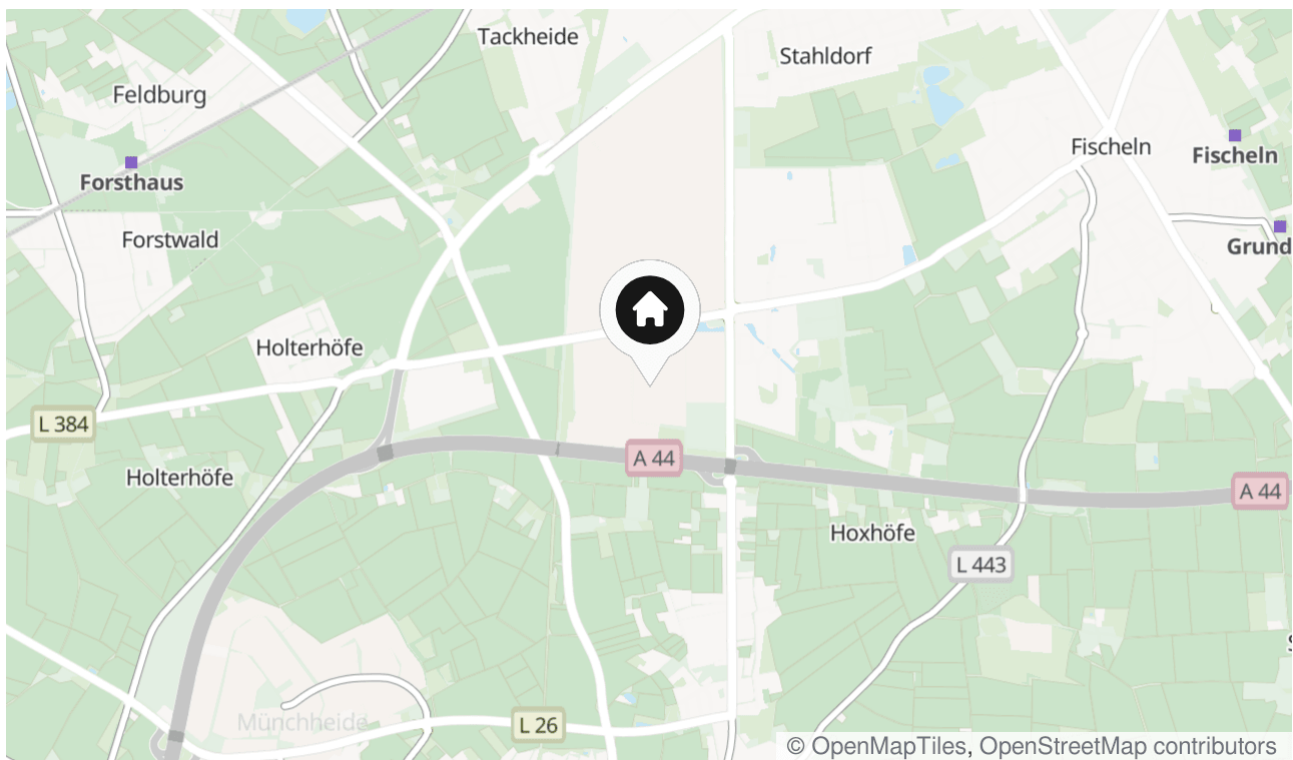


- eine Doppelgarage für 150 EUR monatlich, die dazu gemietet werden muss
- zwei PKW-Stellplätze inklusive
- hochwertige Marmor Fliesen in der Küche und in den Badezimmern
- Die Badewanne und ein Waschbecken im Erdgeschoss werden entfernt und durch einen separaten Haushaltsraum für ihre Waschmaschine und ihren Trockner ersetzt

## Lage & Umgebung

47807 Krefeld

Diese Liegenschaft in Krefeld-Fischeln besticht durch ihre ruhige Lage und eine hervorragende Erreichbarkeit. Außerhalb eines lebhaften Wohnumfelds bietet die Umgebung eine angenehme Mischung aus Nähe zur Krefelder Innenstadt und einer ländlichen Umgebung. Die Anrather Straße ist eine wichtige Verkehrsader, die sowohl den Zugang zu den umliegenden Stadtteilen als auch zu den nahegelegenen Autobahnen ermöglicht. In fußläufiger Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf decken und zu geselligen Begegnungen einladen. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die umliegenden Grünflächen und Parks bieten Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass sowohl die Krefelder Innenstadt als auch umliegende Städte bequem zu erreichen sind.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**155,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

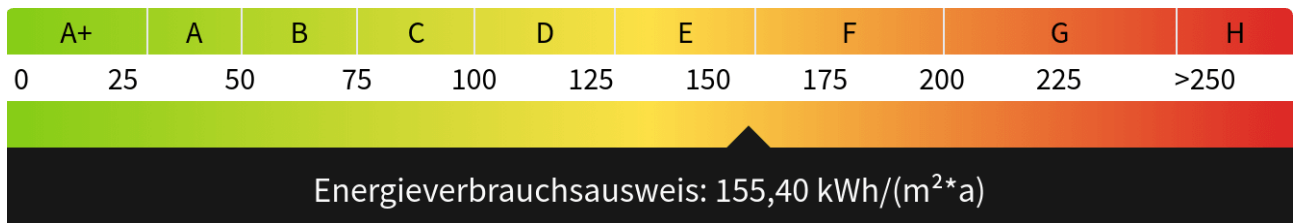
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**24.09.2034**





Frontansicht

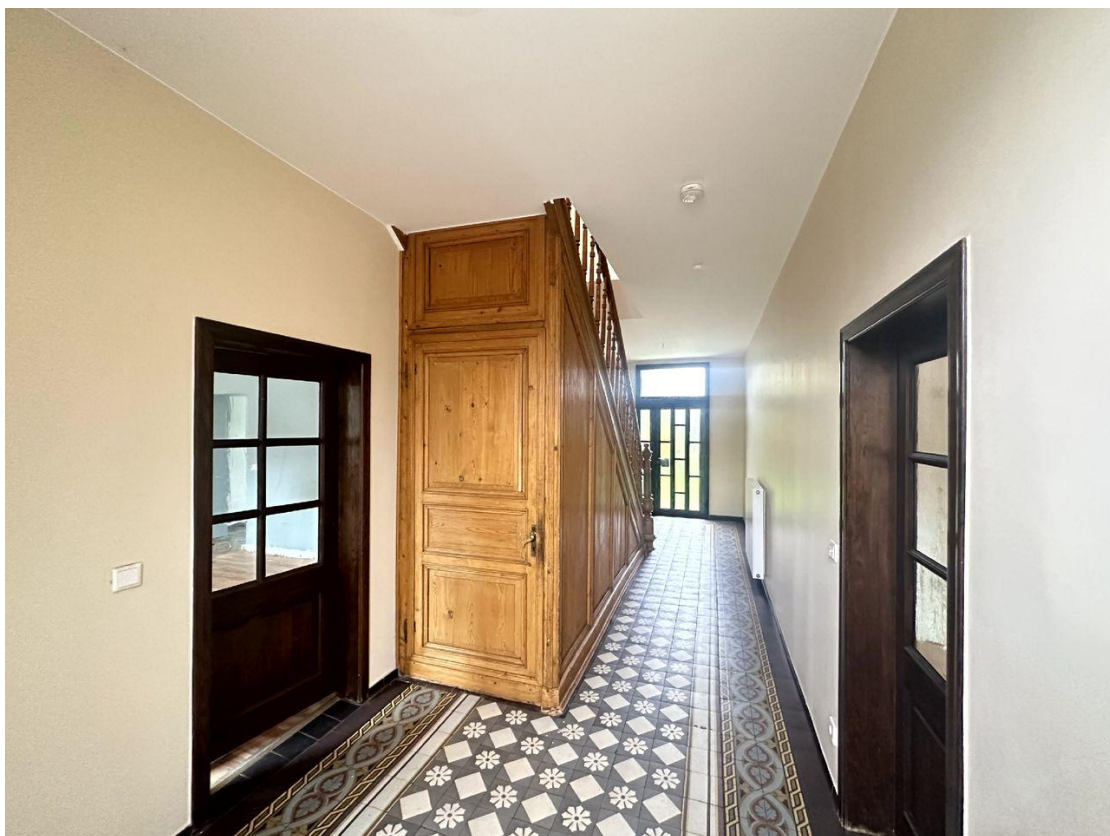


Seitenansicht





Flur



Flur



Flur 1. OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Haupt-Schlafzimmer



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



## 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)

