

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

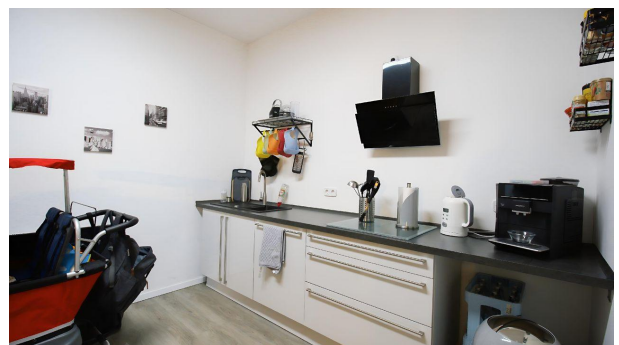
Immobilien-Exposé

**GENUG PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE!
GROSSE ERDGESCHOSSWOHNUNG IM
KREFELDER ZENTRUM ZU MIETEN**

**Objekt-Nr.:
66668-12658**

Wohnung zur Miete

in 47798 Krefeld





Details

Nebenkosten

400 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kautions

2.790 €

Wohnfläche (ca.)

124 m²

Zimmer

3

Etage

0

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

9

Baujahr

1950

Zustand

neuwertig

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Diese schöne 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kernsanierten Wohn- und Geschäftshauses. Die Wohnung ist über einen separaten Zugang begehbar. Auf rund 124 m² verfügen Sie über einen großzügigen Wohn-/Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmer, drei Dielen, ein innenliegendes Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum und einen begehbaren Kleiderschrank.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine kleine Diele, welche genug Platz für einen Garderobenschrank bietet. Zu Ihrer Rechten befindet sich das Gäste-WC. Gegenüber des Wohnungseingangs öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Dieser Raum ist ca. 35 m² groß und bietet neben einer großen Wohnlandschaft genug Platz für eine gemütliche Essecke. Durch eine weitere Diele gelangen Sie zur Linken in das erste Schlafzimmer. Zur rechten Seite der Diele befinden sich das innenliegende Badezimmer und der Abstellraum. Am Ende der Diele erreichen Sie den hinteren Bereich der Wohnung, welcher ebenfalls einen Zugang zum gemeinschaftlichen Innenhof bietet. Hier befinden sich außerdem das zweite



Schlafzimmer und der begehbare Kleiderschrank.

Der Innenhof verfügt demnächst über eine kleine Spielecke und steht den Bewohnern des gesamten Hauses gemeinschaftlich zur Verfügung.

Ausstattung

Das Haus wurde 2022 komplett saniert und modernisiert. Dies umfasst insbesondere:

- Neuerschaffung von Wohnraum
- Änderung der Grundrissgestaltungen
- Erneuerung der Elektrik
- Erneuerung der Leitungssysteme

In den Wohnräumen wurde moderner Vinylboden verlegt. Die Bäder und Küchen sind mit großformatigen, grauen Bodenfliesen und einem weißen Fliesenspiegel modern gefliest. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Die hierfür anfallenden Gebühren sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

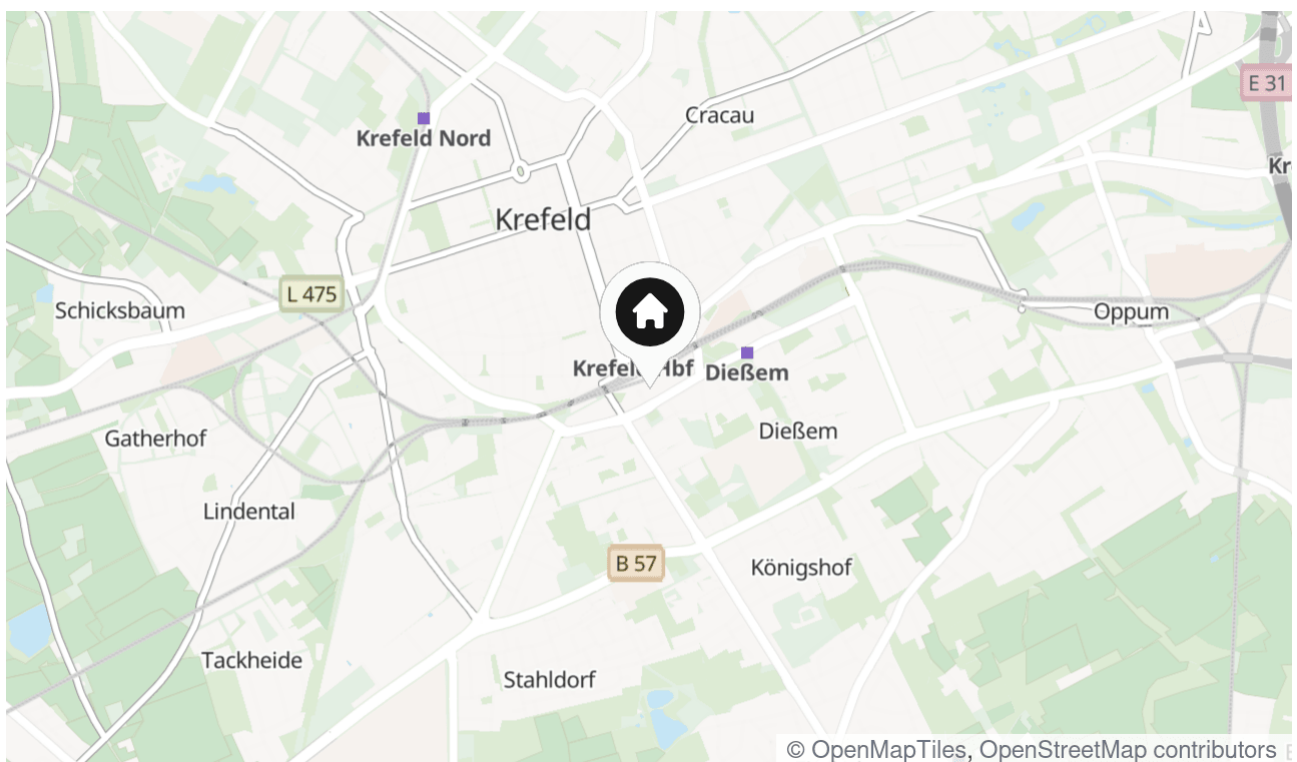
Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche im Keller zur Verfügung.



Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Krefeld-Zentrum, innerhalb der vier Wälle gelegen! Von hier aus ist alles fußläufig erreichbar, ob der Bahnhof mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Hochstraße mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und einer Vielfalt an gastronomischen Angeboten sowie der Wochenmarkt auf dem Westwall. Auch die Autobahnen der A57 (Anschlussstelle KR-Zentrum) und A44 (Anschlussstelle KR-Fichtenhain) sind innerhalb von ca. 10 Minuten erreicht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

116 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

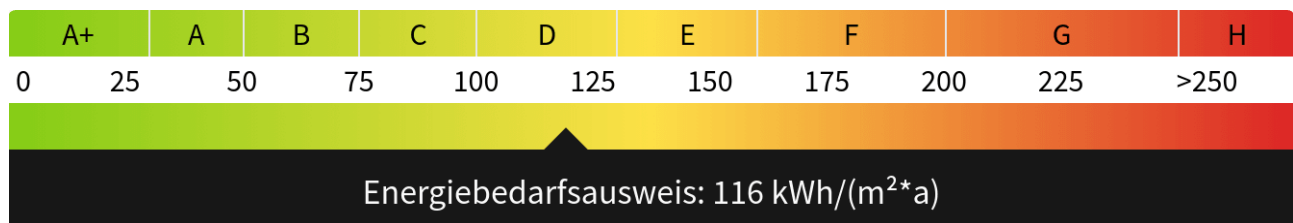
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

02.08.2031





Wohnbereich



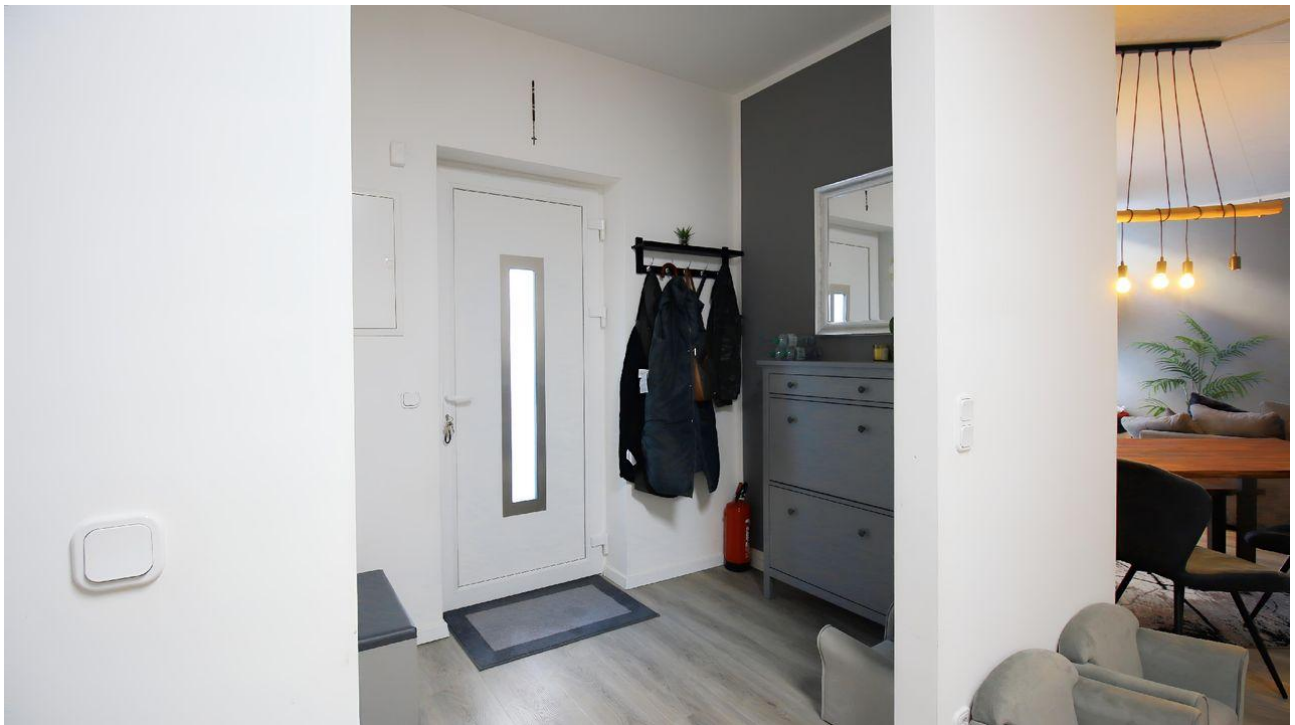
Wohnbereich



Kochbereich



Eingangsbereich



Diele



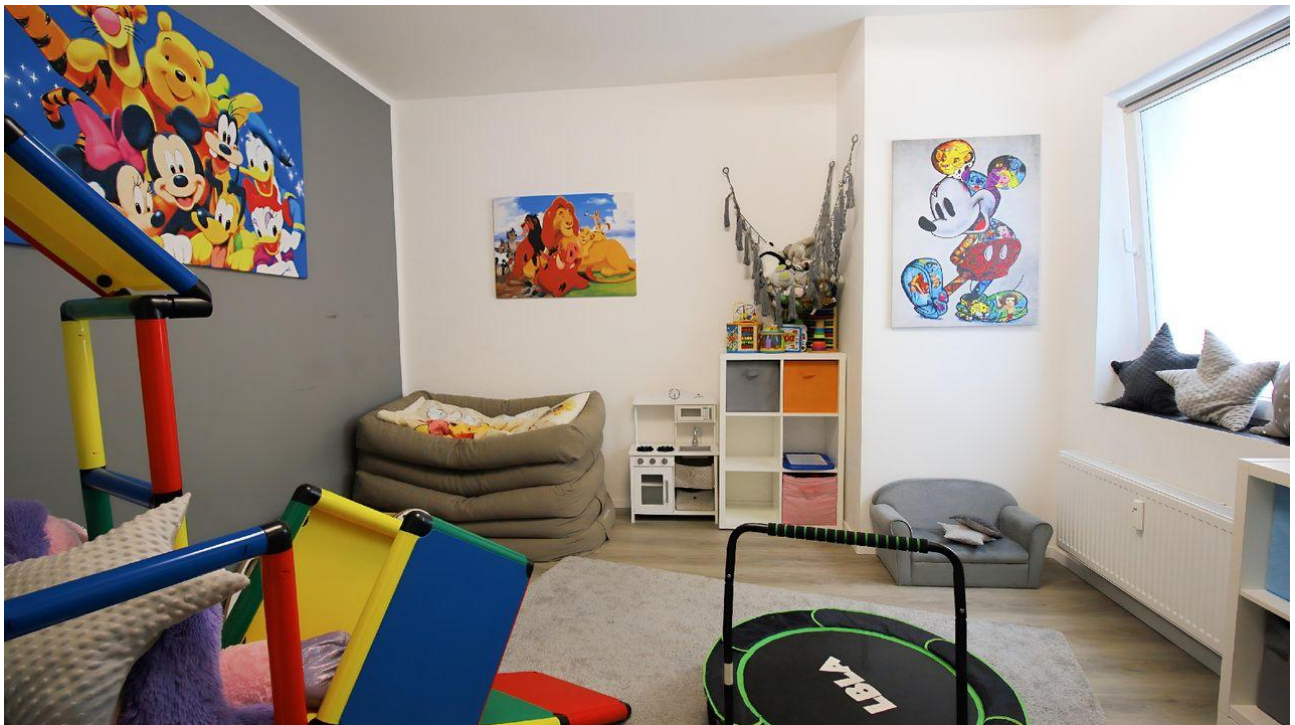
Schlafzimmer 1



innenliegendes Wannenbad



innenliegendes Wannenbad



Schlafzimmer 2



gemeinschaftlicher Innenhof



Hausansicht



Grundriss



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807211

E-Mail: Mietabteilung@Lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Max Traumhaus

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

