



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**KR-UERDINGEN: HELLE 3-ZIMMER-  
WOHNUNG MIT BALKON**

**Objekt-Nr.:**

**66668-12638**



# Wohnung zur Miete

in 47829 Krefeld





## Details

Haustiere erlaubt

Nebenkosten

**197 €**

Kaution

**2.010 €**

Wohnfläche (ca.)

**79 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**7 m<sup>2</sup>**

Etage

**1**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Wohneinheiten

**8**

Baujahr

**1960**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1960 erbauten Mehrfamilienhauses in Krefeld-Uerdingen und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung sowie helle, freundliche Räume. Vom zentralen Flur aus sind alle Zimmer direkt erreichbar, was eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.

Auf der linken Seite der Wohnung befinden sich das Wohnzimmer und die Küche, beide mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und Platz für eine gemütliche Sitzgruppe bereithält. Das Wohnzimmer, ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet.

Auf der rechten Seite liegen das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Diese Räume sind zur Straßenseite ausgerichtet und mit Laminatboden versehen, wodurch sie eine warme und freundliche Atmosphäre bieten.



Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet und vollständig hell gefliest, während das separate Gäste-WC modern gestaltet ist und ebenfalls mit weißen Wand- und Bodenfliesen überzeugt. Der Flur, der alle Räume miteinander verbindet, verfügt über klassischen Parkettboden, der für eine wohnliche und einladende Atmosphäre sorgt.

## **Ausstattung**

- + Gäste WC
- + Tageslichtbad
- + Helle Fliesen in den Sanitärräumen
- + Parkettboden im Flur
- + Parkettboden im Wohnzimmer
- + Balkon
- + Kellerraum

## Lage & Umgebung

47829 Krefeld

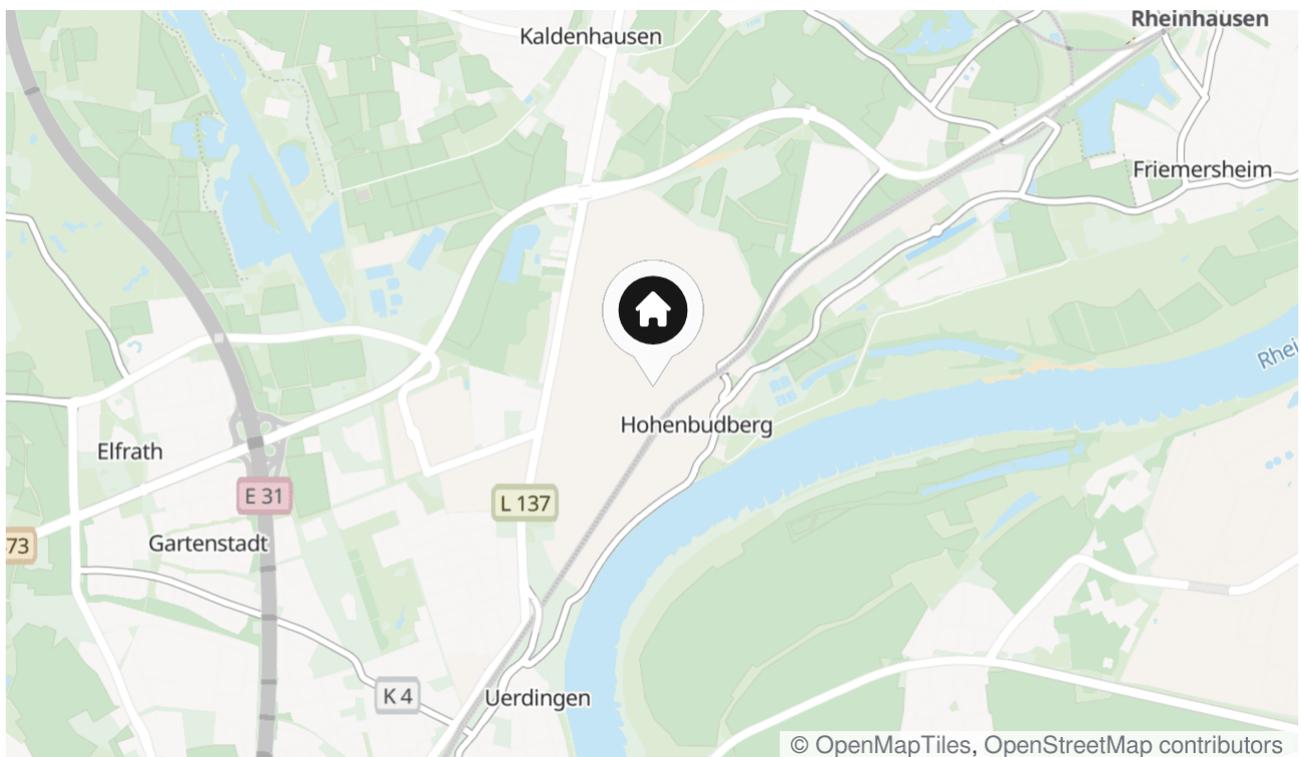
Das Objekt befindet sich im Stadtteil Uerdingen der Stadt Krefeld. Uerdingen ist bekannt für seine historische Altstadt mit charmanten Gassen und bietet eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zum Rhein und zahlreiche Grünflächen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Zudem sind Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, wie das Helios St. Josefhospital Uerdingen, schnell erreichbar.

Krefelder Hauptbahnhof: ca. 7,5 km

Flughafen Düsseldorf: ca. 20 km

Nächste Autobahnauffahrt A57, Anschlussstelle Krefeld-Gartenstadt: ca. 5 km

Nächste Bushaltestelle Haltestelle Mündelheimer Straße: ca. 200 m



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Befeuerungsart

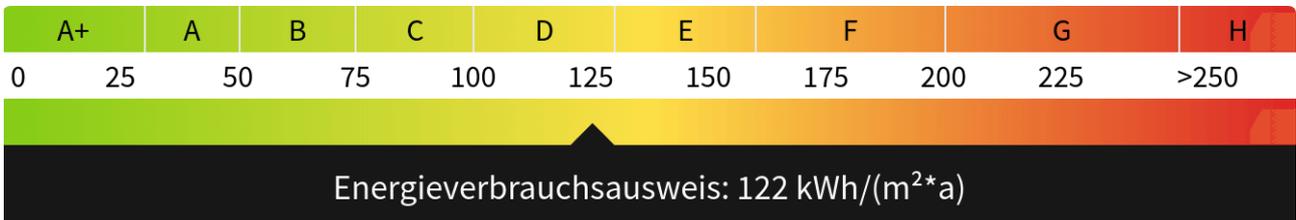
**Öl**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Gültig bis

**28.05.2028**





Wohnzimmer



Flur



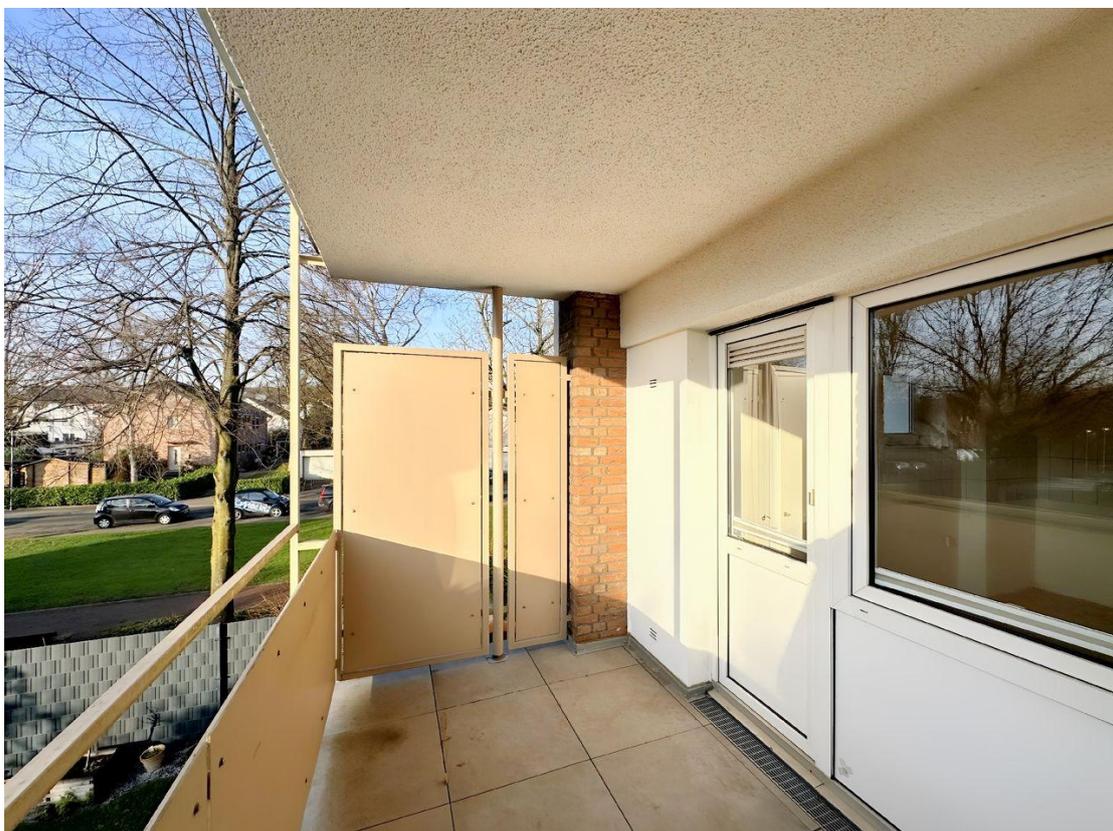
Schlafzimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Küche



Balkon



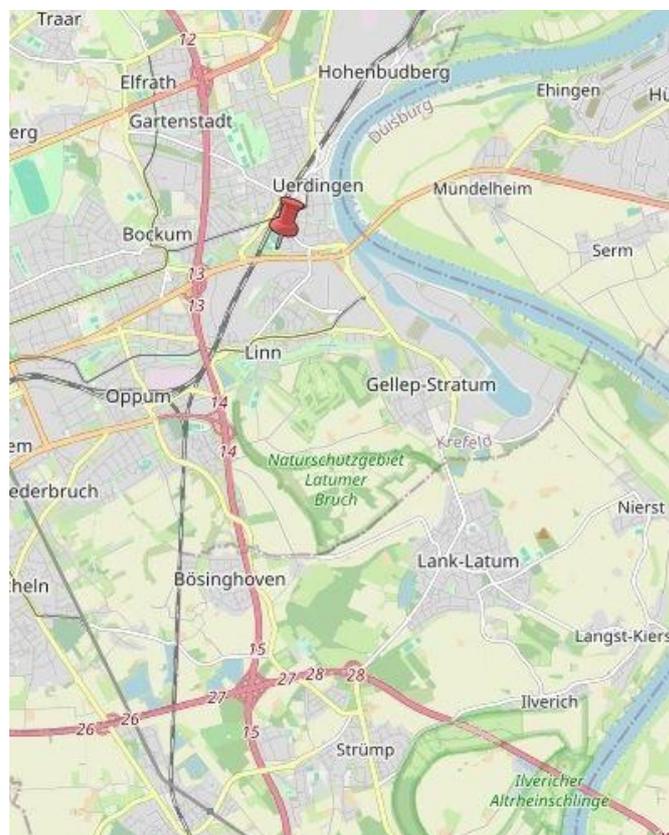
Gäste-WC



Badezimmer



Außenansicht



makro



mikro



## 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)

