



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**KREFELD-UERDINGEN: RENOVIERTE 2,5-
ZIMMERWOHNUNG MIT OST-TERRASSE
IM 1.OG**

Objekt-Nr.:
66668-12667



Wohnung zur Miete

in 47829 Krefeld





Details

Wasch/Trockenraum

Nebenkosten

270 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

1.740 €

Wohnfläche (ca.)

73 m²

Zimmer

2

Nutzfläche (ca.)

8 m²

Etage

1

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

3

Baujahr

1910

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Boden

Laminat

Beschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus aus dem Jahr 1910 und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf etwa 73 m² Wohnfläche verteilt sich eine durchdachte Raumaufteilung, die ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur großen, östlich ausgerichteten Terrasse umfasst. Die Wohnung zeichnet sich durch ihren Altbau-Charme mit stilvollen Rundbögen aus Backstein aus, die eine besondere Wohnatmosphäre schaffen. Große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eine freundliche Atmosphäre.

Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Eine kompakte, funktionale Küche ergänzt das Raumangebot. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschbecken und WC ausgestattet und vermittelt durch seine hellen Fliesen eine einladende Frische. Alle Räume sind bequem über



die großzügige Diele erreichbar, die ausreichend Platz für eine Garderobe oder weitere Möbelstücke bietet. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum, der als Stauraum oder für eine Waschmaschine genutzt werden kann.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung spiegelt sich unter anderem in den edlen Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmer sowie pflegeleichten Fliesen in Bad und Küche wider. Die große geflieste Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort. Die gepflegte Wohnanlage mit nur drei Parteien sorgt für eine angenehme Nachbarschaft und ein ruhiges Wohnambiente.

Diese stilvolle Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die besonderen Wohnkomfort und eine großzügige Terrasse zu schätzen wissen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot überzeugen!

Ausstattung

Alle Wände sind raufasertapeziert und weiß gestrichen. In der gesamten Wohnung wurde ein Laminatboden verlegt. Das geräumige Duschbad mit Fenster wurde im Jahre 2013 neugestaltet und modernisiert. Hier hat man sich für graue, großformatige Bodenfliesen und einen weißen Fliesenspiegel entschieden. Alle Fenster verfügen über manuelle Rollläden.

Beheizt wird die Wohnung über die bereits in den Nebenkosten enthaltene Gas-Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

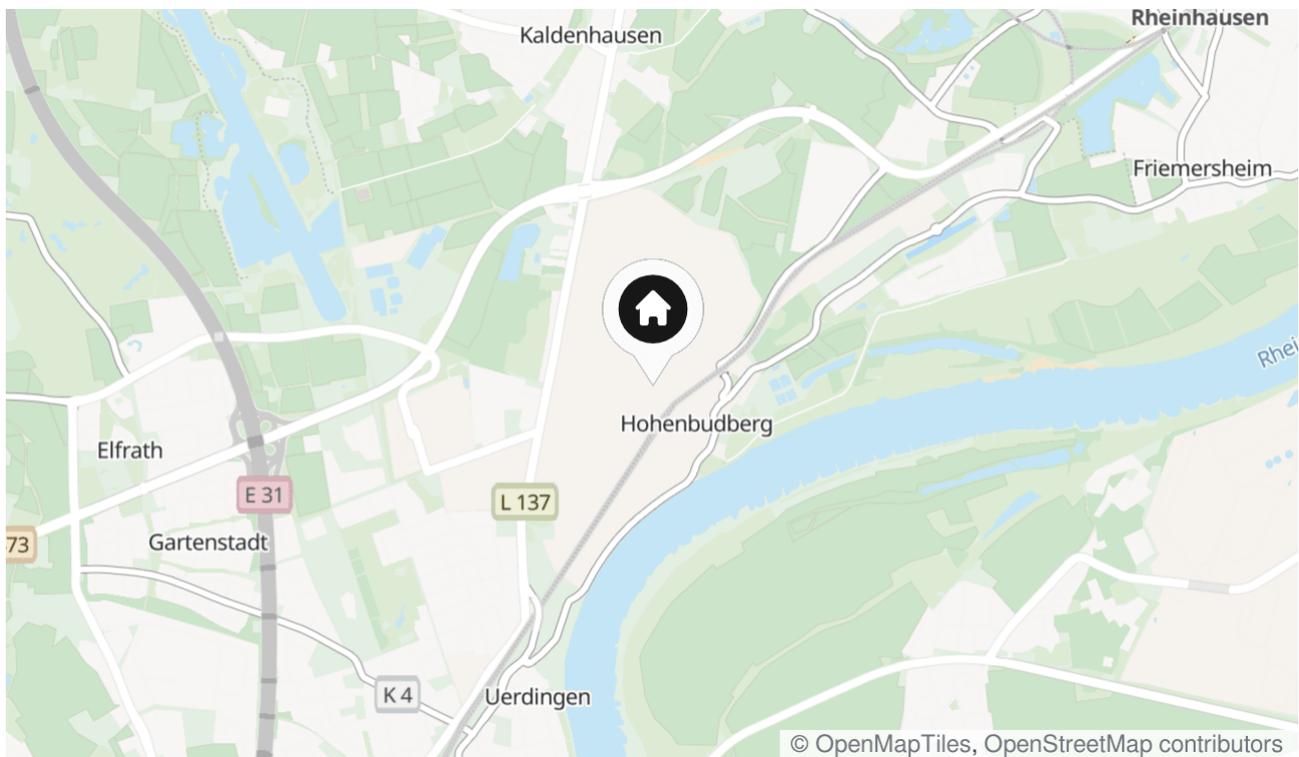
Als Abstellfläche steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Ihre Waschmaschine und Ihr Trockner finden in der gemeinsamen Waschküche einen Platz. Hinter dem Haus gibt es die Möglichkeit Fahrräder abzustellen.

Lage & Umgebung

47829 Krefeld

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Krefeld-Uerdingen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Banken, Ärzte und die Uerdinger Fußgängerzone sind fußläufig erreichbar. Das Rheinufer, das zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt ist lediglich 300m. Der Uerdinger Bhf. (ca. 50m) und die Haltestelle 'Am Röttgen' (ca. 500m) sind schnell erreicht, sodass eine erstklassige Verkehrsanbindung an die Krefelder Innenstadt und Umgebung gewährleistet sind. Die nächste Auffahrt der A 57 und die B 288 sind jeweils innerhalb von 7 Minuten erreicht und bieten somit eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Großstädte.

Uerdingen ist ein Stadtteil der Stadt Krefeld, der vor 1929 eine eigenständige Stadt war. Obwohl Uerdingen die Stadtrechte aberkannt wurden, sehen sich noch viele der etwa 19.000 Einwohner als Bürger einer unabhängigen Stadt. Durch das Uerdinger Krankenhaus, diverse Schulen aller Schulformen und die eigene Einkaufsstraße ist Uerdingen als autarker Stadtteil anzusehen. Der Sportverein Bayer Uerdingen sowie die zahlreichen Grünflächen bieten vielseitige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



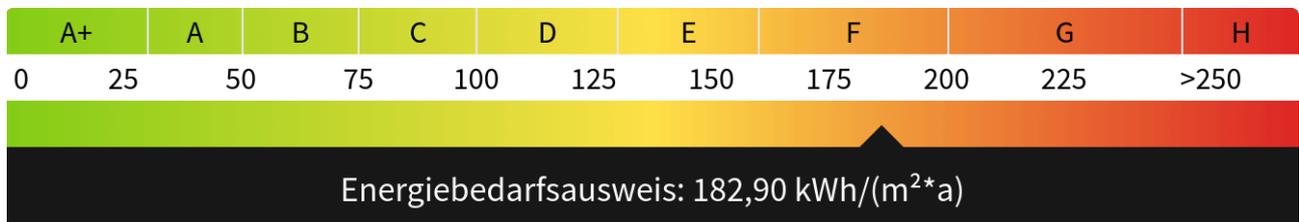
Energieausweis

Endenergiebedarf
182,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
15.08.2026





Terrasse



Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Terrasse



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



Diele



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

