



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**HOCHWERTIGE 2-ZIMMER WOHNUNG  
DIREKT AM SCHÖNWASSERPARK ZU  
MIETEN!**

**Objekt-Nr.:**  
**20003-12518**



# Wohnung zur Miete

in 47809 Krefeld





## Details

Nebenkosten

**223 €**

Heizkosten in NK. enthalten	Kautions	Wohnfläche (ca.)
<b>Ja</b>	<b>2.565 €</b>	<b>95 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	Etage	Anzahl Wohneinheiten
<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Baujahr	Zustand	Unterkellert
<b>1960</b>	<b>gepflegt</b>	<b>Ja</b>

## 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.\*\***

Diese geräumige Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten um 1960 erbauten 3-Parteienhaus. Auf etwa 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche eine Diele sowie ein Badezimmer. Die Aufteilung ist wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung, werden Sie von der großzügigen Diele empfangen, welche Ihnen viel Stauraum und Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind alle Zimmer zu erreichen. Gegenüber der Wohnungstür befindet sich der Wohnbereich, welcher das Herzstück der Wohnung bildet. Mit seiner offenen Gestaltung bietet er genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich, während die großen Fenster für viel Tageslicht sorgen. Auf der rechten Seite der Wohnung liegen die Küche und das Schlafzimmer. Auch hier sorgen große Fenster für ausreichend Licht und einen schönen Ausblick ins Grüne. Gegenüber des Wohnbereichs liegt das Tageslichtbad, welches mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist.



## **Ausstattung**

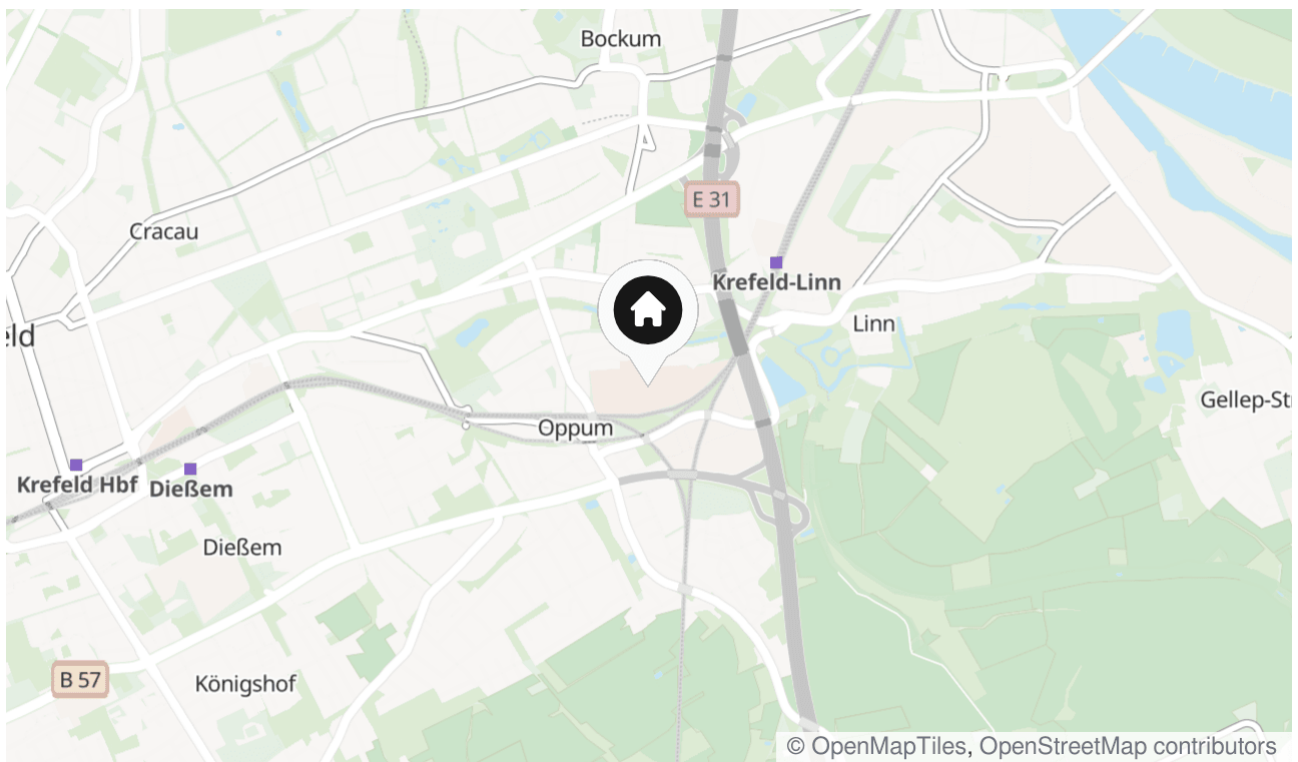
Die Wände in der gesamten Wohnung sind glatt verputzt und weiß gestrichen. In der Küche wurden dunkle Granitfliesen verlegt. Das Badezimmer ist mit weißen Bodenfliesen und einem ebenfalls weißen Fliesenspiegel ausgestattet. In der restlichen Wohnung liegt moderner heller Vinylboden. Die Wohnung verfügt über doppeltverglaste weiße Kunststofffenster.

Beheizt wird die Einheit über eine Gaszentralheizung. Die hierfür anfallenden Gebühren sind in den Nebenkosten vorhanden.

## Lage & Umgebung

47809 Krefeld

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend im Stadtteil Bockum. Der Schönwasserpark befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Für den täglichen Bedarf sind diverse Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Supermärkte, Drogerien und Bäckereien befinden sich in der direkten Umgebung und bieten eine bequeme Versorgung. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und Ärzte in geringer Entfernung. Die Bahnhaltestelle Botanischer Garten ist rund 5 Minuten zu Fuß entfernt. Hier hält die Linie 044, welche Sie in regelmäßigem Takt Richtung Innenstadt oder Linn bringt. Die Autobahn A57 ist in ca. 5 Minuten erreichbar und verbindet Krefeld optimal mit den Städten Düsseldorf, Köln und dem Ruhrgebiet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

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

Befeuerungsart

**Gas**

Gültig bis

**15.06.2026**





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Eingangsbereich



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Grundriss



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Moerser Str. 8

40667 Meerbusch

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)

