



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**164 m<sup>2</sup> AUF ZWEI EBENEN.  
PAUSCHALMIETE MIT FLEXIBLER  
MÖBILIERUNG!**

**Objekt-Nr.:  
66668-12684**

# Wohnung zur Miete

in 47805 Krefeld





## Details

Warmmiete

**1.800 € zzgl. Nebenkosten**

Nebenkosten <b>keine Angabe</b>	Heizkosten <b>in Nebenkosten enthalten</b>	Kautions <b>3.600 €</b>
Wohnfläche (ca.) <b>164 m<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>7</b>	Etage <b>1</b>
Anzahl Etagen <b>2</b>	Anzahl Stellplätze <b>3</b>	Baujahr <b>1953</b>
Stellplätze <b>3</b>	Zustand <b>gepflegt</b>	Möbliert <b>voll</b>

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges und flexibles Wohnkonzept. Ideal für ein Paar, das Wert auf Raum, Komfort und Gestaltungsmöglichkeiten legt sei es für ein Homeoffice oder zusätzliche Rückzugsräume.

Im 1. Obergeschoss gelangt man direkt in die offene Wohnküche, die harmonisch in den Wohnbereich übergeht und ein kommunikatives Zentrum der Wohnung bildet. Angrenzend liegt der separate Essbereich, von dem aus die weiteren Räume erschlossen werden: ein Arbeitszimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein weiteres Highlight dieses Stockwerks ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.



Über eine elegante Wendeltreppe erreicht man das 2. Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiges Schlafzimmer, das dank seiner offenen Gestaltung ein luftiges Wohngefühl vermittelt. Angrenzend befindet sich das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie drei zusätzliche Räume, die sich ideal als Ankleidezimmer, weiteres Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Die großen Fenster sorgen auch auf dieser Ebene für eine angenehme Lichtdurchflutung und eine einladende Atmosphäre.

Ein besonderer Vorteil: Die Möblierung verbleibt in der Wohnung und geht mit Mietbeginn in das Eigentum des Mieters über. So entsteht maximale Flexibilität – die Möbel können übernommen, ausgetauscht oder entsorgt werden, je nach persönlichem Bedarf.

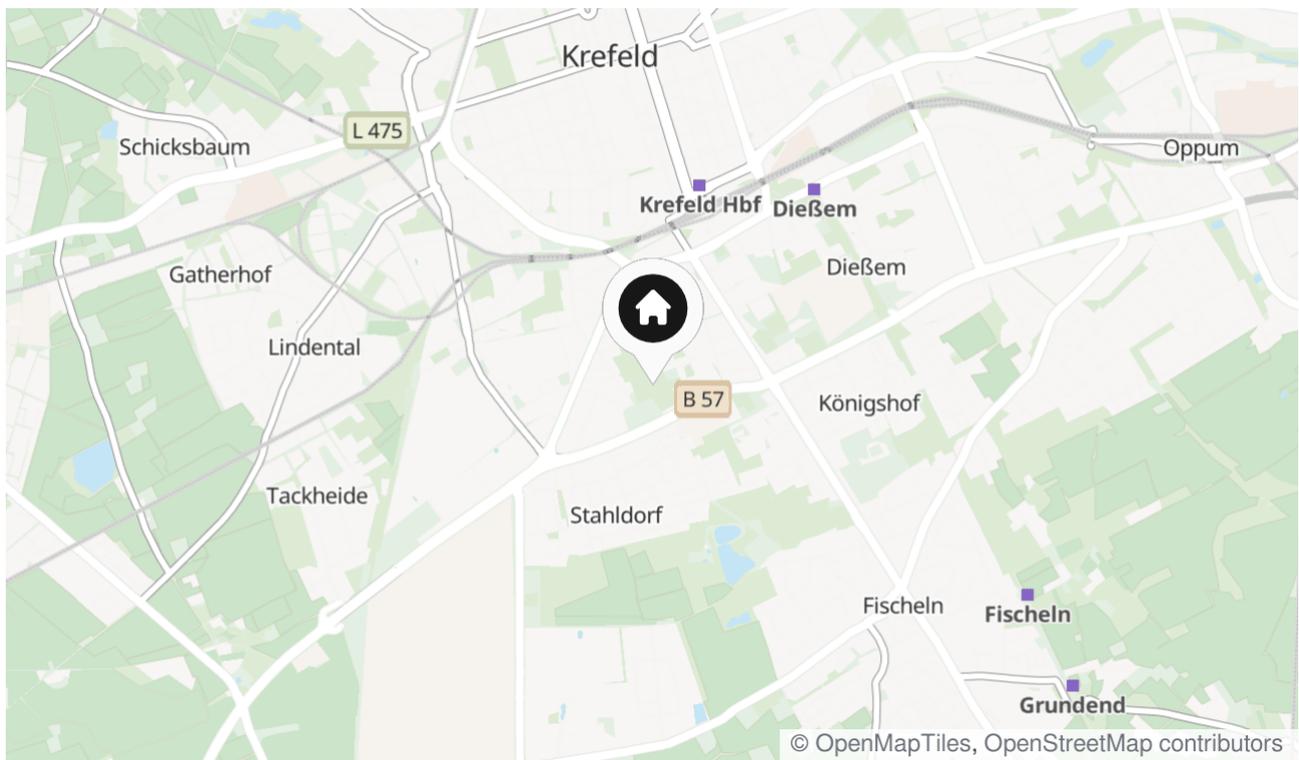
Die monatliche Pauschalmiete beträgt 1.800,- EUR, sämtliche Nebenkosten (außer Strom) sowie beide PKW-Stellplätze, sind bereits enthalten.

## Lage & Umgebung

47805 Krefeld

Diese Wohnung in Krefeld verbindet urbanes Leben mit einem angenehmen Wohnumfeld. In einem gewachsenen Stadtteil gelegen, profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur sowie einer schnellen Anbindung an die Innenstadt und das Umland. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Lebensqualität, während gleichzeitig ruhige Wohnstraßen und grüne Rückzugsorte eine ausgewogene Mischung aus Stadtleben und Entspannung bieten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, charmante Cafés, Restaurants sowie diverse Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bildungseinrichtungen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Krefelder Innenstadt sowie den Hauptbahnhof in wenigen Minuten zu erreichen. Zudem sorgen nahegelegene Autobahnanschlüsse für eine komfortable Verbindung in die umliegenden Städte und Ballungszentren.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

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

Befeuerungsart

**Gas**

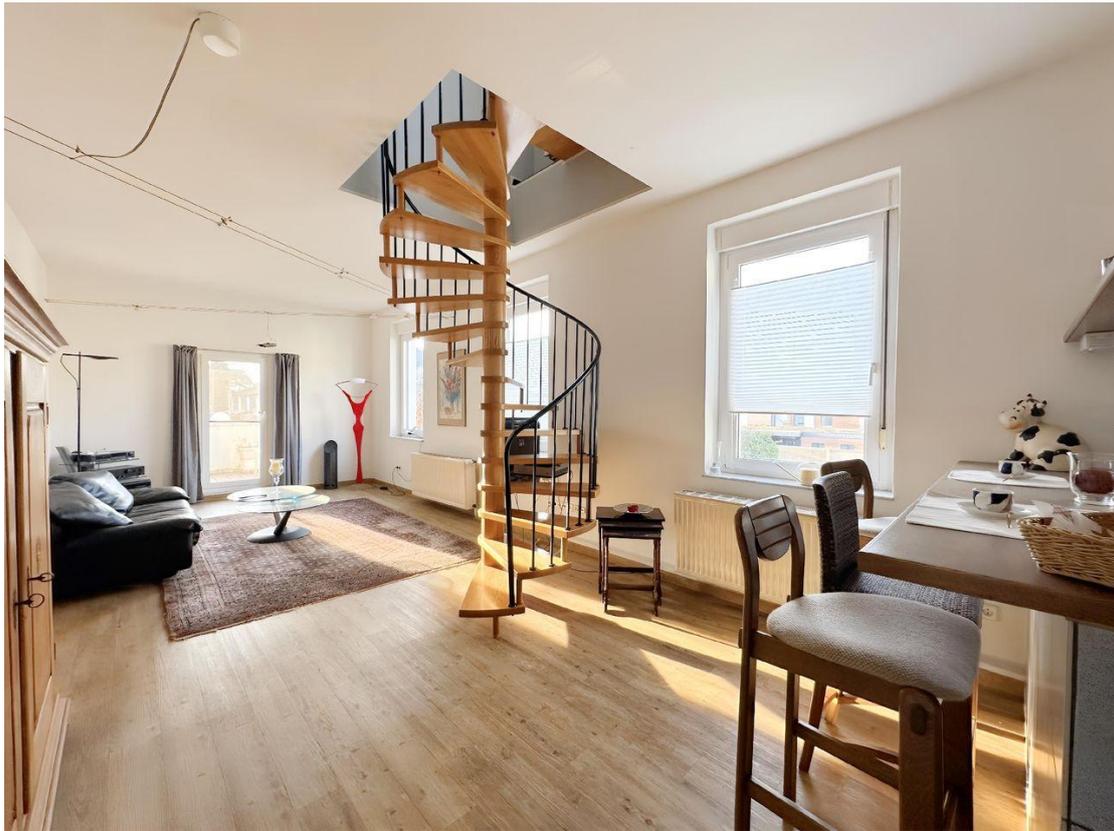
Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**28.04.2034**





Wohnzimmer



Essbereich



Ess- und Wohnbereich



Balkon



Küche



Gäste WC



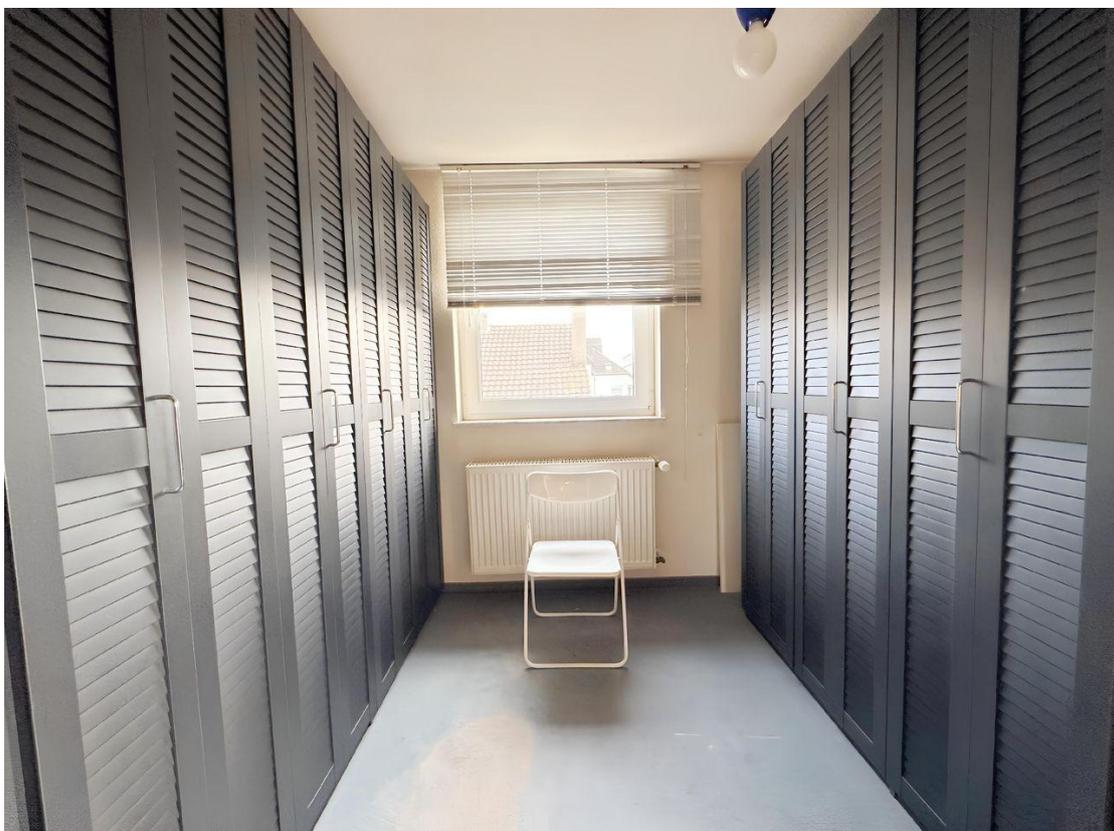
Badezimmer



Schlafzimmer



Hobbyzimmer



Ankleideraum



Büro



## Kontakt

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

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807224

E-Mail: alexander.schwarzkopf@lomberg.de

### **Ihr Ansprechpartner**

Alexander Schwarzkopf

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

