



Wohnung

**VERMIETETE 3-ZIMMER
WOHNUNG IN KREFELDER
STADTMITTE ZU KAUFEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12709**

Wohnung zum Kauf

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	99.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 64 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3

Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses ca. aus dem Jahre 1957. Auf rund 64 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Dielen, einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem innenliegenden Duschbad sowie zwei Balkonen. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer gemütlichen Diele, die Platz für eine Garderobe bereithält. Von hier aus gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, das nicht nur durch seinen Zugang zur Loggia punktet, sondern auch direkt an die Küche angrenzt. Eine zweite Diele verbindet das restliche Raumangebot: das ruhige Schlafzimmer mit eigenem Balkon, ein weiteres Zimmer, ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer geeignet, sowie das innenliegende Duschbad. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien oder Vorräte. Die Eigentümergemeinschaft wird von einem renommierten Verwalter betreut. Die Wohnung ist seit 2012 vermietet, die Mieter würden nach Möglichkeit gerne in der Wohnung bleiben.



Seit Mai 2025 erzielt die Wohnung eine Kaltmiete von 516 EUR. Das Hausgeld beläuft sich auf 239 EUR und beinhaltet 140 EUR umlagefähige Kosten, 52 EUR nichtumlagefähige Kosten und 47 EUR Rücklagenzufuhr.

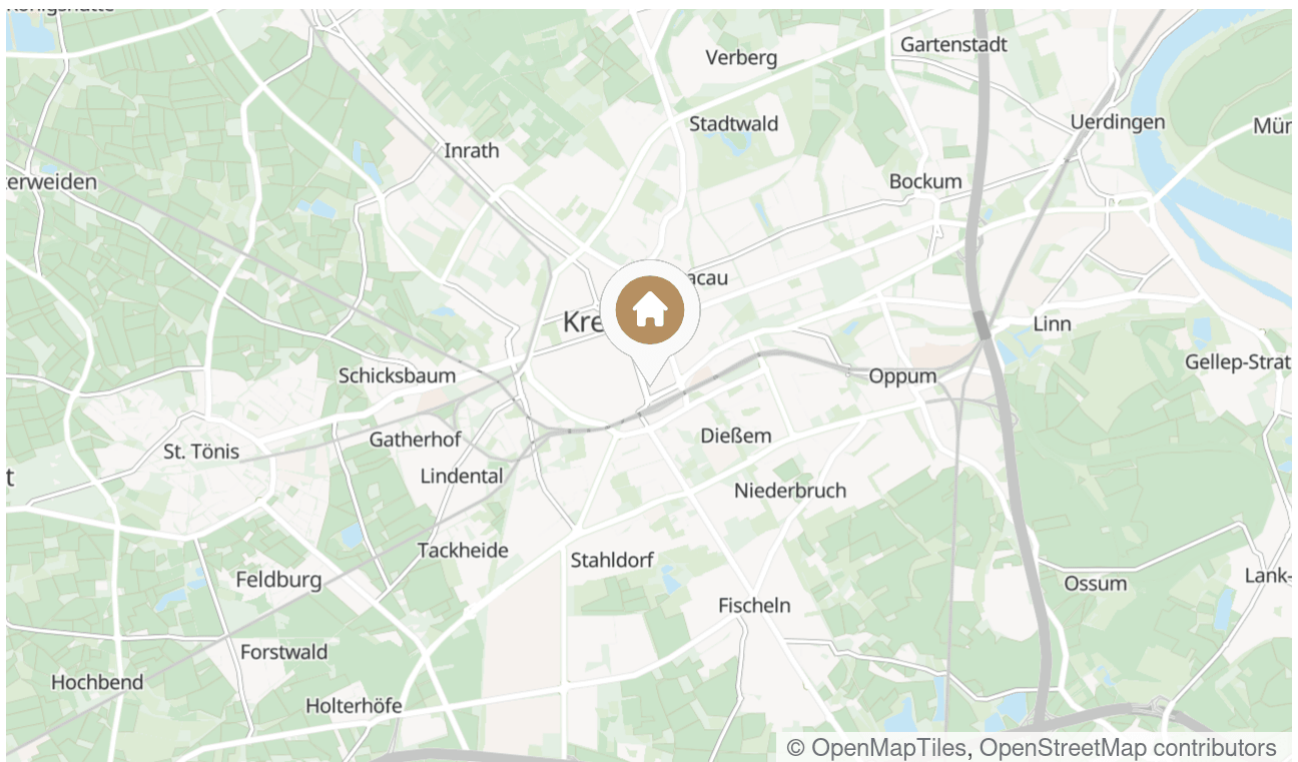
Ausstattung

Die Wände der Wohnung sind raufasertapeziert und hell gestrichen. Die Küche sowie das Badezimmer sind mit grauen Bodenfliesen und einem weißen Fliesenspiegel ausgestattet. In der restlichen Wohnung wurde ein heller Laminatboden verlegt. Neben einem privaten Kellerraum steht den Bewohnern des Hauses eine Waschküche zur Verfügung.

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Die Immobilie überzeugt durch ihre ideale Kombination aus naturnaher, ruhiger Wohnlage und gleichzeitig hervorragender Anbindung an das Stadtleben. Der Krefelder Stadtgarten ist nur wenige Schritte entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Innenstadt erreichen Sie fußläufig in etwa 15 Minuten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs von Supermärkten über Cafés bis hin zu vielfältigen Ausgelmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Familien profitieren von der Umgebung: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind bequem erreichbar. Nur rund 12 Gehminuten entfernt liegt die Haltestelle der Bahnlinie 041, die eine schnelle Verbindung zwischen Krefeld-Fischeln und St. Tönis bietet. Für Autofahrer ist die nächste Auffahrt zur A57 in etwa 12 Minuten erreichbar, was zusätzliche Flexibilität garantiert.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1957

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

29.04.2024

Ausstellungsdatum

30.04.2014

Endenergieverbrauch

88,8 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

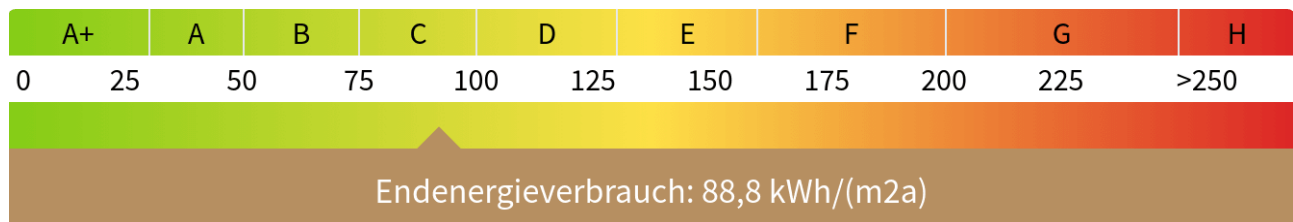
Gas

Heizungsart

Etagenheizung

Energieausweis

2008





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kind / Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Balkon



Balkon

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

