



Wohnung

STILVOLLE ALTBAU WOHNUNG IN UERDINGEN ZU MIETEN!

**Objekt-Nr.:
66668-12779**



Wohnung zur Miete

in 47829 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	1.200 €
	Nebenkosten	180 €
	Kaution	3.600 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 154 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 323 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1912
	Kategorie	Standard
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	2
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Boden	Parkett
	Kamin	✓
	Dachboden	✓
	Gartennutzung	✓



Beschreibung

Diese charmante Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss bis ins Dachgeschoss eines gepflegten Zwei-Familienhauses aus dem Jahr 1912 und bietet auf ca. 154 m² ein stilvolles Zuhause mit historischem Flair und moderner Wohnqualität. Hohe Decken, große Fenster und eine durchdachte Grundrissgestaltung sorgen für ein außergewöhnlich großzügiges Wohngefühl. Im 2. Obergeschoss erwartet Sie ein beeindruckend heller Wohnbereich, der dank seiner Weitläufigkeit viel Raum für individuelle Einrichtungsideen lässt. Die angrenzende, geräumige Küche bietet nicht nur viel Arbeitsfläche, sondern auch ausreichend Platz für einen großen Esstisch – perfekt für gesellige Runden. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Abgerundet wird das Stockwerk durch ein hell gefliestes Duschbad und einen zentralen Flur. Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das mit einem großzügigen Schlafzimmer, einem weiteren großen Zimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne und Dachfenster überzeugt. Diese Etage bietet viel Privatsphäre und Flexibilität in der Nutzung. Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Gemeinschaftsgarten, der Ihnen zur Mitbenutzung zur Verfügung steht – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Zudem gehört zur Wohnung ein äußerst großzügiger Kellerraum, der Ihnen reichlich Stauraum bietet. Die ruhige Wohnlage kombiniert eine angenehme Nachbarschaft mit einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in bequemer Reichweite.

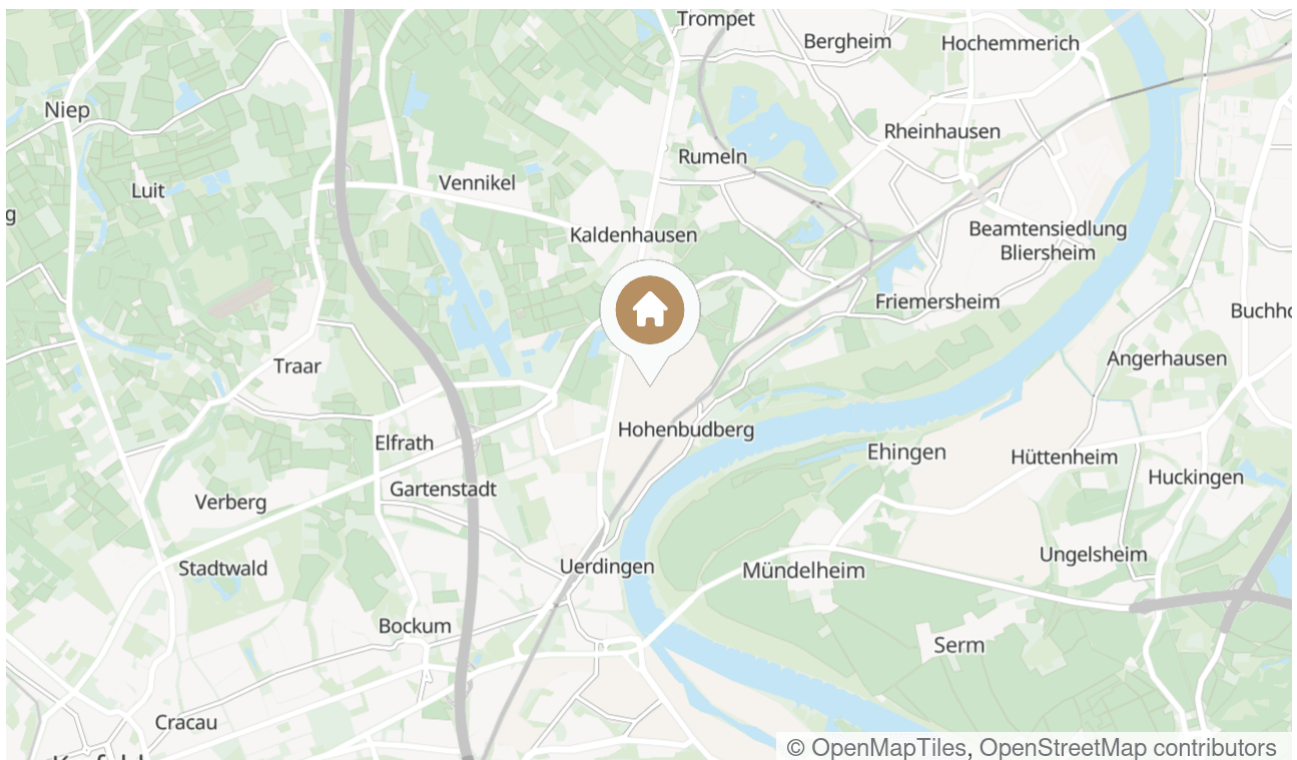
Ausstattung

- Parkettboden in der gesamten Wohnung - hohe Decken - große Fenster - eigener Kellerraum - gemeinschaftlicher Garten - hell geflieste Badezimmer - Fliesenspiegel in der Küche

Lage & Umgebung

47829 Krefeld

Das Zweifamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Krefeld-Uerdingen, einem traditionsreichen Stadtteil am Rheinufer, der durch seine Mischung aus historischer Architektur, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung überzeugt. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer ruhigen, angenehmen Atmosphäre. In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus- und Bahnhaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung in die Krefelder Innenstadt sowie in die umliegenden Städte. Auch die Nähe zur Autobahn A57 und A44 sorgt für kurze Wege in Richtung Düsseldorf, Mönchengladbach und ins Ruhrgebiet. Für Erholung und Freizeit lädt das nahegelegene Rheinufer mit seinen Spazier- und Radwegen ebenso ein wie verschiedene Sport- und Freizeitangebote in der Umgebung.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

06.03.2035

Ausstellungsdatum

07.03.2025

Endenergiebedarf

221,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1912

Wesentlicher Energieträger

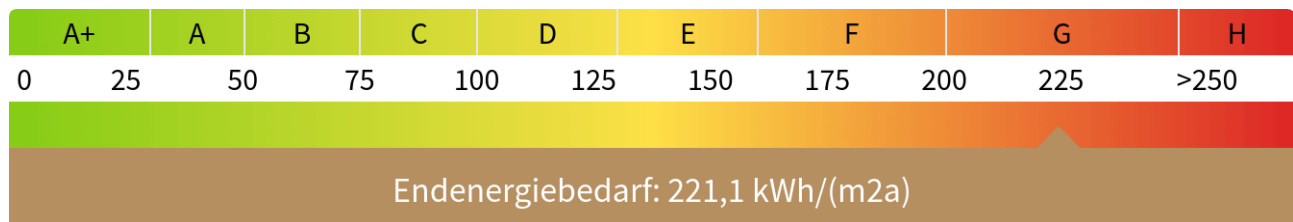
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche



Wohnküche



Flur



Badezimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss

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

