



Wohnung

**KREFELD-STADTMITTE: SCHÖNE
3-ZIMMER WOHNUNG ZU
MIETEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12803**



labels.forRent

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaltmiete	693 €
	Nebenkosten	220 €
	Kaution	2.050 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 77 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1927
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Balkone	2
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese ansprechend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ca. 77 m² Wohnfläche ein komfortables und gut strukturiertes Raumkonzept für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der durchdachte Grundriss. Der zentrale Flur ermöglicht den Zugang zu allen Wohnräumen und unterstreicht den funktionalen



Charakter der Immobilie. Das großzügige Wohnzimmer präsentiert sich einladend und lichtdurchflutet, ein idealer Rückzugsort zum Entspannen. Angrenzend befindet sich das separate Esszimmer, das nicht nur Platz für gesellige Runden bietet, sondern auch Zugang zu einem der beiden Balkone gewährt. Dieser kleinere, westlich ausgerichtete Balkon lädt zu einem sonnigen Frühstück oder einem Kaffee am Nachmittag ein. Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Das ruhige Schlafzimmer überzeugt mit großzügigem Schnitt und guter Möblierbarkeit. Von hier aus gelangt man auf den zweiten, deutlich größeren Balkon, optimal für einen gemütlichen Sitzbereich mit Ausblick ins Grüne oder entspannte Abende im Freien. Das gepflegte Tageslichtbad ist klassisch gefliest und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC.

Ausstattung

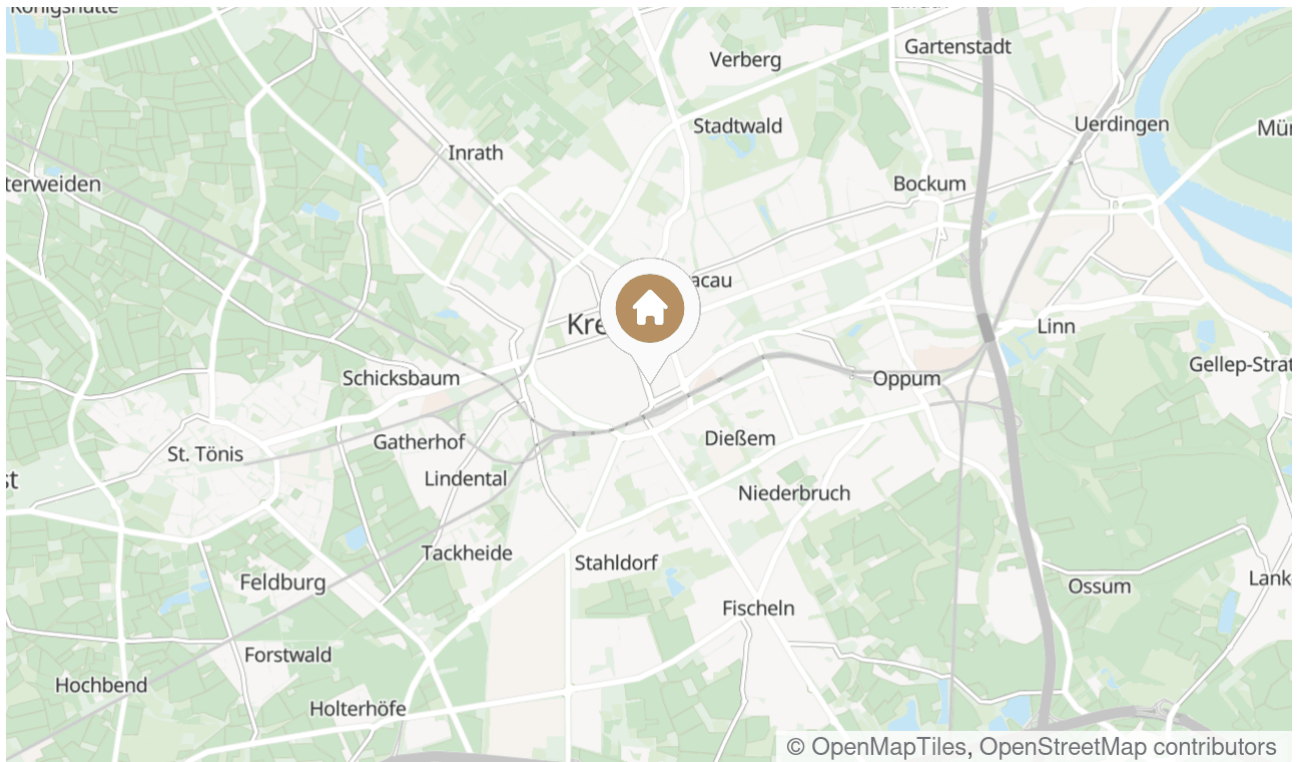
- frisch saniert - hell gefliestes Badezimmer - Parkettboden teilweise gefliest -
doppelverglaste Kunststofffenster - Gaszentralheizung



Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das Objekt befindet sich in bevorzugter, zentrumsnaher Wohnlage im nördlichen Bereich der Krefelder Innenstadt. Die beliebte Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Dadurch verbindet die Lage Stadtleben mit einem hohen Maß an Wohnkomfort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die nächstgelegene Haltestelle befindet sich nur etwa 500 Meter entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zu überregionalen Zielen. Auch der Krefelder Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. In direkter Umgebung finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken. Für Familien stehen verschiedene Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote in naher Umgebung zur Verfügung. Grünflächen wie der Stadtpark oder der Sprödenttalplatz laden zur Entspannung im Grünen ein. Die Auffahrt zur Autobahn A 57 liegt rund 5,5 Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Düsseldorf, Neuss und Köln. Somit ist die Lage auch für Berufspendler ideal geeignet. Insgesamt handelt es sich um eine sehr gefragte Wohnlage, die eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft miteinander vereint.



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

05.06.2034

Ausstellungsdatum

06.06.2024

Endenergiebedarf

225 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1927

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





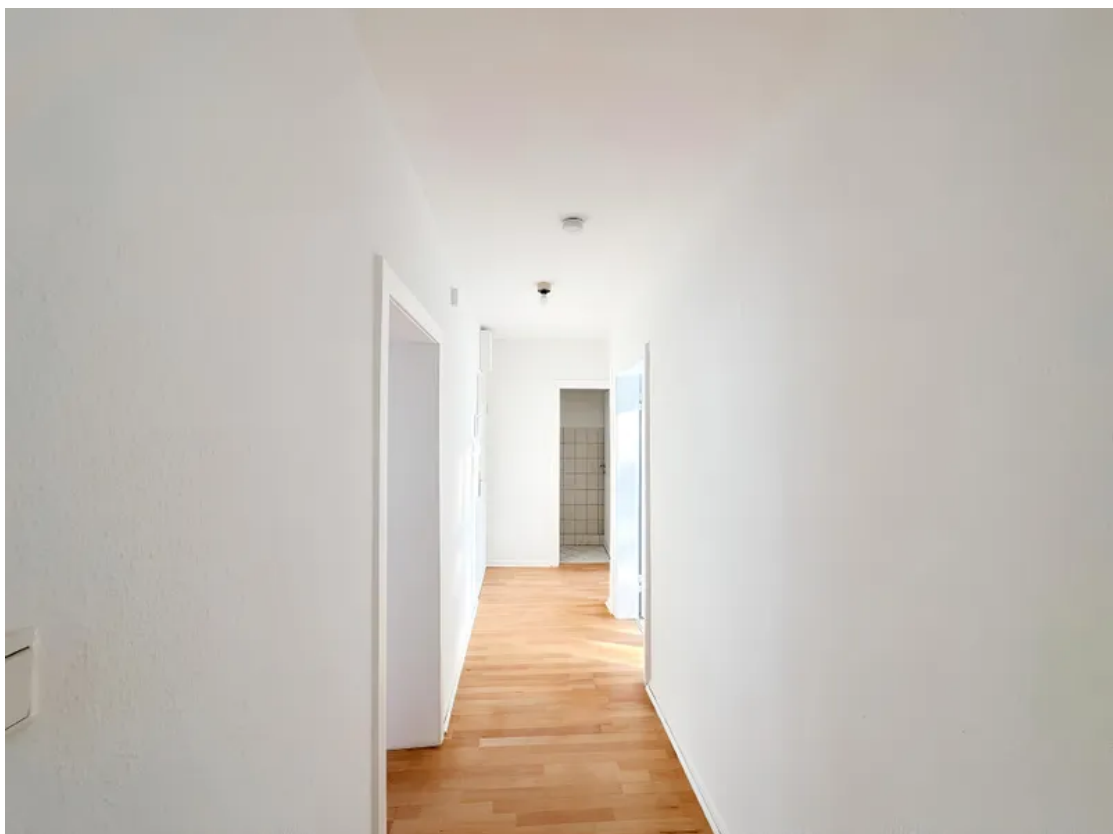
Balkon



Küche



Küche



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Toilette



Wohnbereich



Wohnbereich



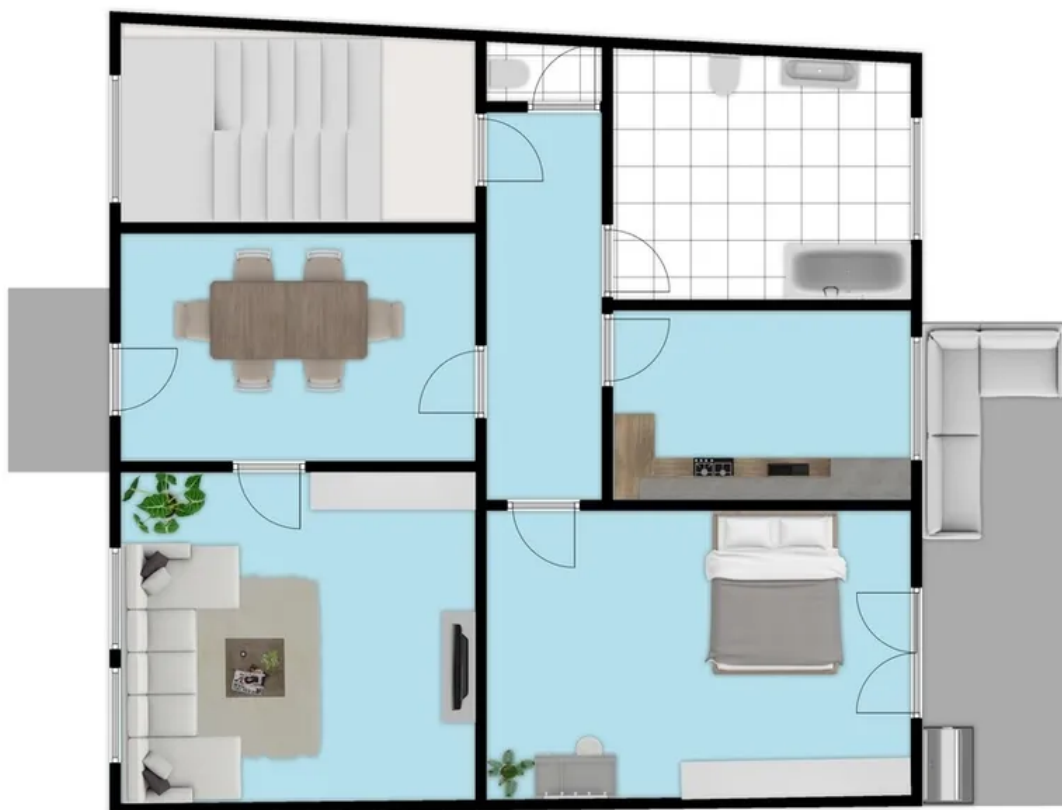
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Aussenansicht



Kontakt

Telefon: 02151-807211

E-Mail: Mietabteilung@Lomborg.de

Ihr Ansprechpartner

Max Traumhaus

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

