DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20003-13063

47799 KREFELD

MODERNE 2-ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE ZU MIETEN!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 60 m²	1959	2	650 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**650 €**
Nebenkosten	**250 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**1.950 €**
Wohnfläche	**ca. 60 m²**
Zimmer	**2**
Nutzfläche	**ca. 5 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1959**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**3**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Offene Küche**
Boden	**Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**15.09.2036**
Ausstellungsdatum	**16.09.2026**
Endenergiebedarf	**138,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wärmewert	**138,2 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Mietabteilung
Tel. +49 (0)2151 807211
mietabteilung@lomberg.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf rund 60 m² eine angenehm offene und moderne Raumaufteilung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der fließend in den offenen Küchenbereich übergeht. Die markante blaue Küchenrückwand setzt dabei einen schönen Akzent und gibt dem Raum einen individuellen Charakter.

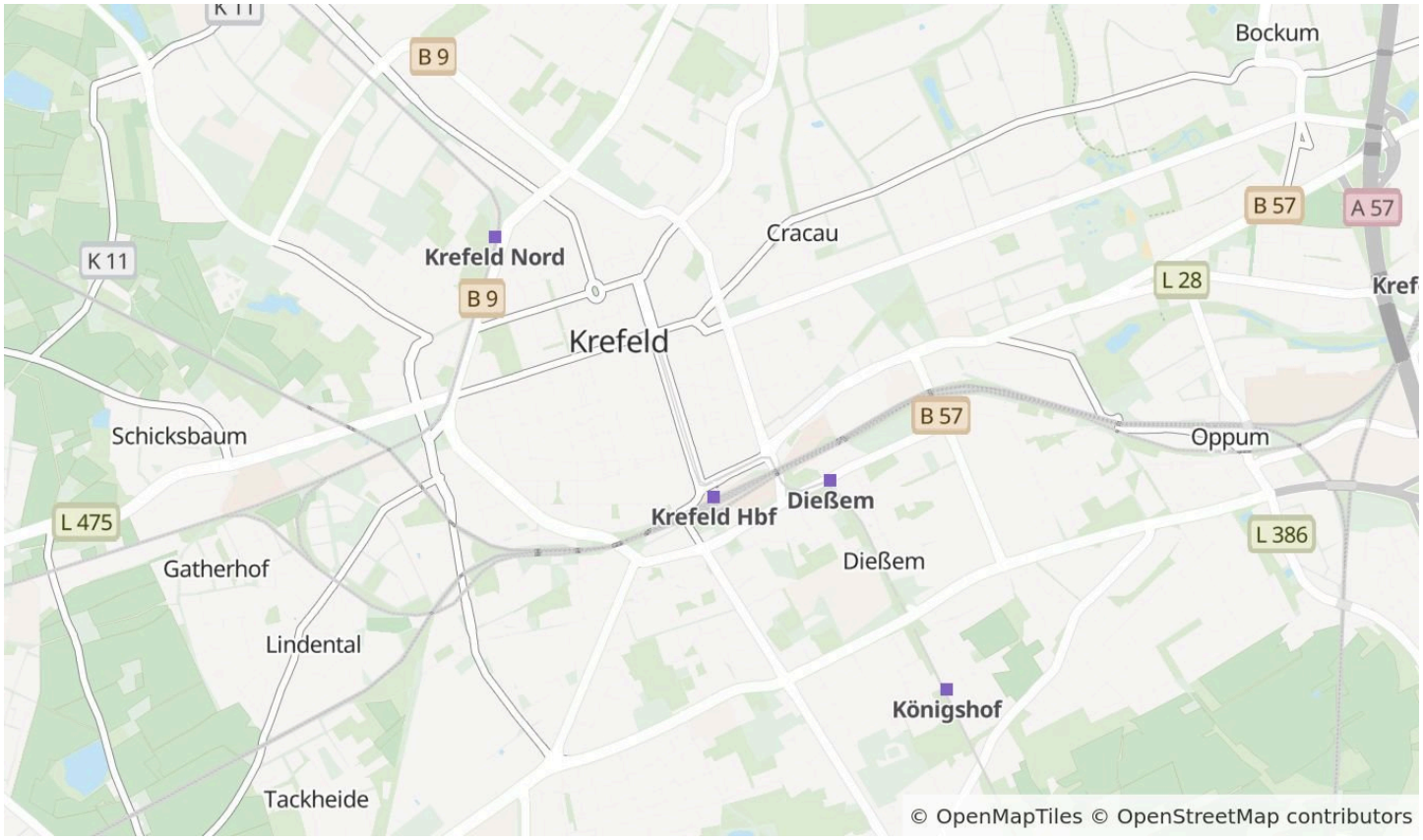
Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche Wohnatmosphäre. Der gepflegte Laminatboden in warmer Holzoptik und die frisch weiß gestrichenen Wände schaffen eine helle, zeitgemäße Grundlage für die eigene Einrichtung.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Schrank und ist klar vom Wohnbereich getrennt. Das modernisierte Badezimmer präsentiert sich mit großformatigen Fliesen in warmen Naturtönen, Dusche mit Glasabtrennung, wandhängendem WC und Handtuchheizkörper.

Praktische Abstellmöglichkeiten, ein eigener Kellerraum sowie die Nutzung des Waschkellers ergänzen das Platzangebot. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich besonders für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit kurzen Wegen in die Krefelder Innenstadt verbinden möchten.

Bei konkretem Interesse bitten wir Sie, uns nach der Besichtigung die vollständig ausgefüllte Selbstauskunft sowie die weiteren erforderlichen Unterlagen einzureichen. Die Selbstauskunft finden Sie im Online-Exposé unter „Downloads & Links“.

Mietabteilung
Tel. +49 (0)2151 807211
mietabteilung@lomberg.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gut angebundener Lage von Krefeld, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Die Lage verbindet die Vorteile des urbanen Wohnens mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Lebens.

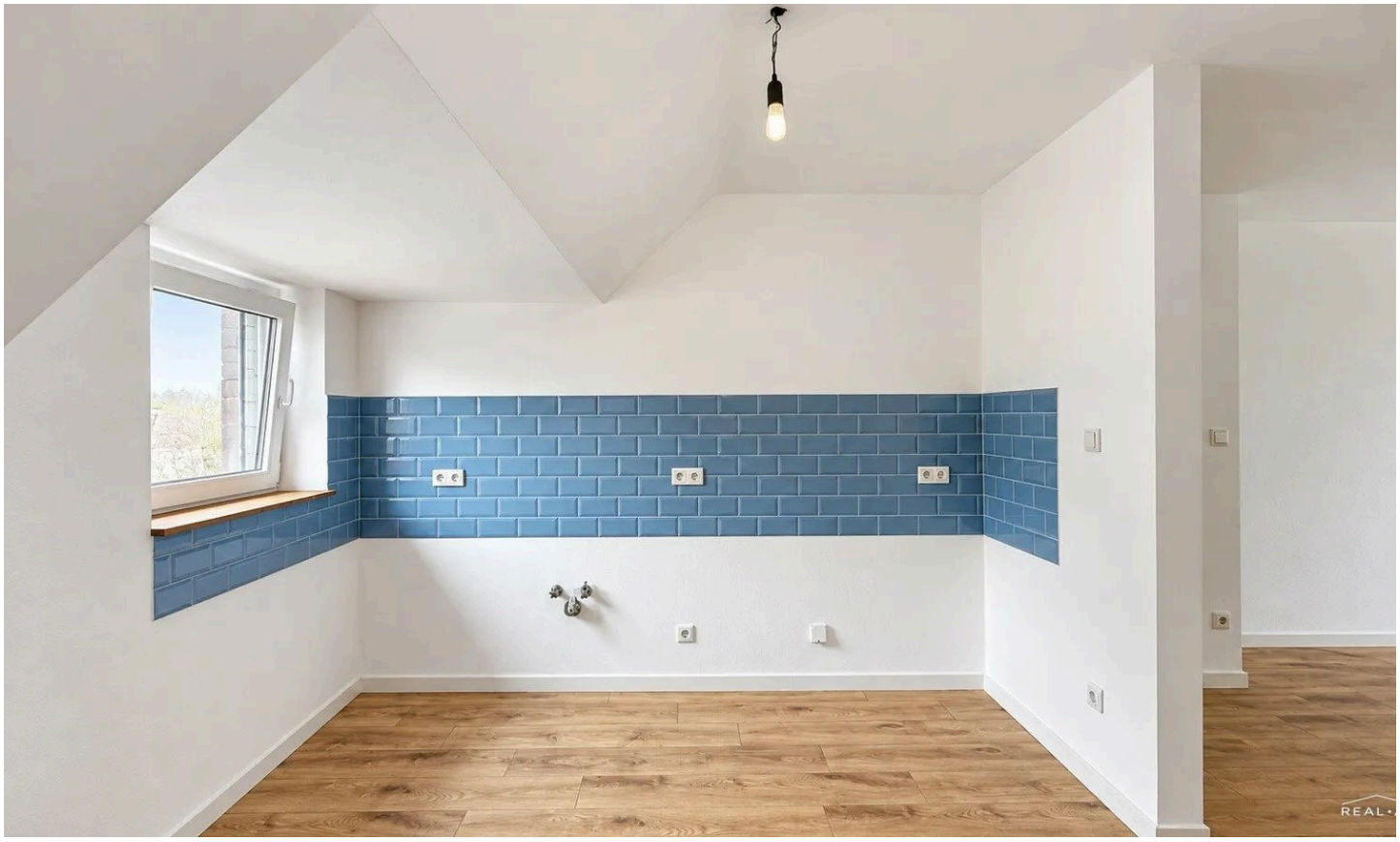
Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Cafés sowie verschiedene Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Krefelder Fußgängerzone mit ihrem vielfältigen Einzelhandelsangebot ist schnell erreicht. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken ergänzen die gute Infrastruktur.

Besonders praktisch ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die zentrale Haltestelle Rheinstraße ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier verkehren die Straßenbahnlinien 041, 042, 043 und 044. Direkte Verbindungen bestehen unter anderem in Richtung Hauptbahnhof, Fischeln und St. Tönis sowie nach Bockum, zum Zoo, nach Elfrath, Uerdingen, Linn und Hüls. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien im direkten Innenstadtbereich. Damit sind sowohl die Krefelder Stadtteile als auch der Hauptbahnhof schnell und bequem erreichbar.

Auch für Berufspendler bietet die Lage gute Voraussetzungen. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen kurze Verbindungen in die weiteren Stadtteile sowie zu den Autobahnen und in Richtung Düsseldorf, Duisburg und Mönchengladbach.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus Zentralität, guter Infrastruktur und kurzen Wegen und eignet sich besonders für alle, die die Vorzüge des städtischen Wohnens schätzen.

Mietabteilung
Tel. +49 (0)2151 807211
mietabteilung@lomberg.de



Küche



Schlafzimmer

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Schlafzimmer



Badezimmer

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



WC



Dusche

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Flur

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de

Ausstattung

— modernisiertes Badezimmer

— frisch weiß gestrichene Wände

— gepflegter Laminatboden

— ausreichend Abstellmöglichkeiten

— eigener Kellerraum

— Waschkeller

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Mietabteilung

Lomberg.de Immobilien.de Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: +49 (0)2151 807211

E-Mail: mietabteilung@lomberg.de

Diese Immobilie online