DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66668-13017

47800 KREFELD

HOCHWERTIGE 4 ZIMMERWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE VON KREFELD-BOCKUM ZU MIETEN!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 114 m²	2005	4	1.430 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.430 €**
Nebenkosten	**160 €**
Kaution	**4.290 €**
Wohnfläche	**ca. 114 m²**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 40 m²**
Verfügbar ab	**September**
Baujahr	**2005**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1,5**

Balkone	**1**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Stein**
Gäste-WC	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**19.08.2035**
Ausstellungsdatum	**20.08.2025**
Endenergieverbrauch	**11,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wärmewert	**11,1 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Strom**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Florian Dornbusch
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22
florian.dornbusch@lomberg.de



Küche

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Obergeschosswohnung befindet sich in einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Krefeld-Bockum. Mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² überzeugt die Immobilie durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Räume und eine hochwertige Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit einem stilvollen Ambiente verbindet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch seine großzügige Fensterfronten eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige, rund 40 m² große Dachterrasse, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Lounge- und Essbereich bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

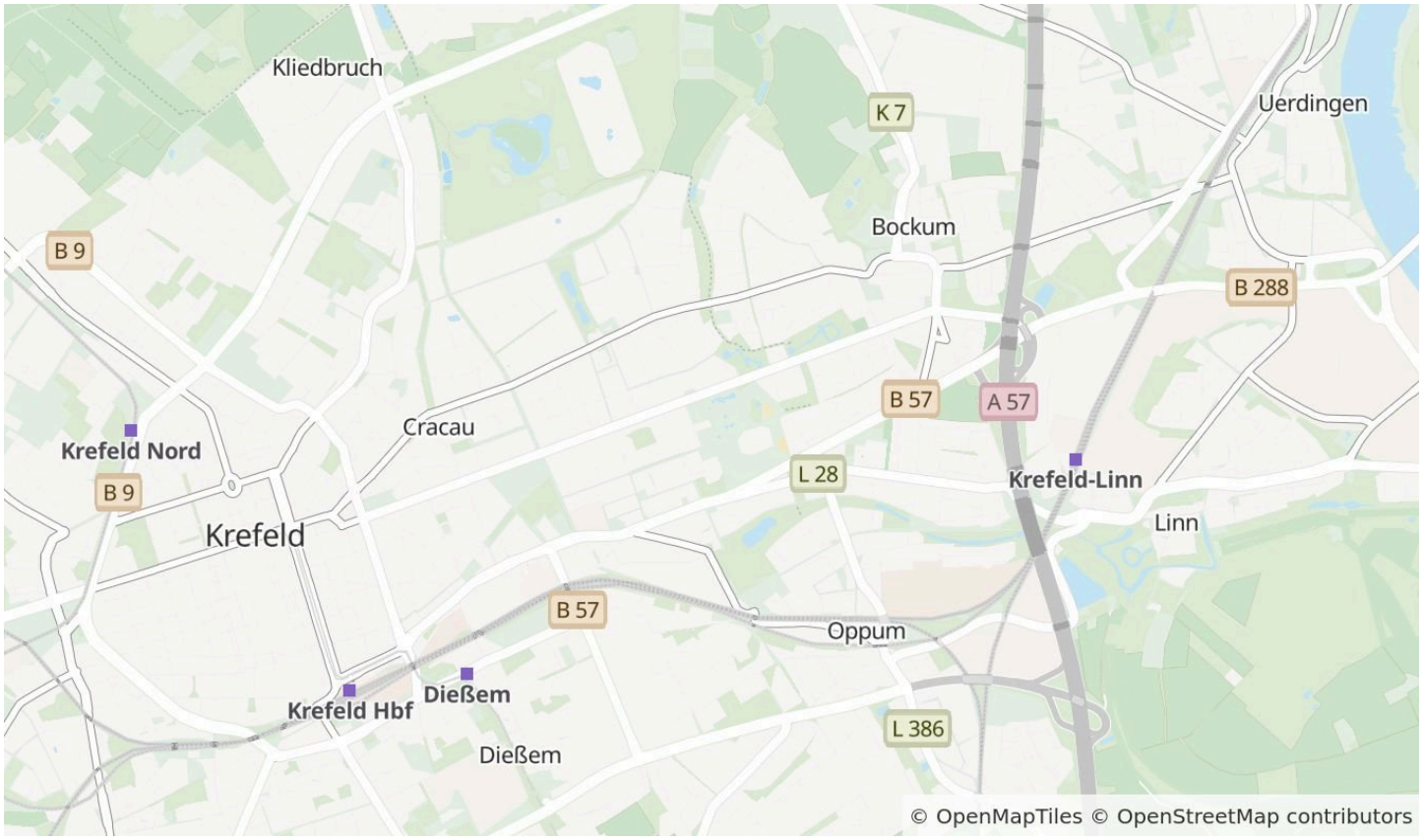
Die separate Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Kochen.

Insgesamt stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung und hochwertiger Ausstattung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, welches den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Dank der ruhigen Lage, der großzügigen Raumaufteilung sowie der hochwertigen Ausführung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf, die ein exklusives Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen Krefelds suchen.

Florian Dornbusch
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22
florian.dornbusch@lomberg.de



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

Lagebeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Krefelds im grünen und ruhigen Stadtteil Bockum.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gepflegte, überwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägte Nachbarschaft aus und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés sowie vielfältige gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die direkte Lage am Sonnenhofpark. Das Grundstück verfügt über ein Tor, durch das der Park unmittelbar erreichbar ist. Darüber hinaus genießen Sie sowohl vom Wohn und Esszimmer als auch vom Balkon einen schönen Blick ins Grüne und auf die weitläufige Parkanlage.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus und Straßenbahnhaltestellen liegen fußläufig entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zum Krefelder Hauptbahnhof. Für Pendler ist zudem die Nähe zur Autobahn A57 von Vorteil, über die Düsseldorf, Duisburg und das Ruhrgebiet zügig erreicht werden können.

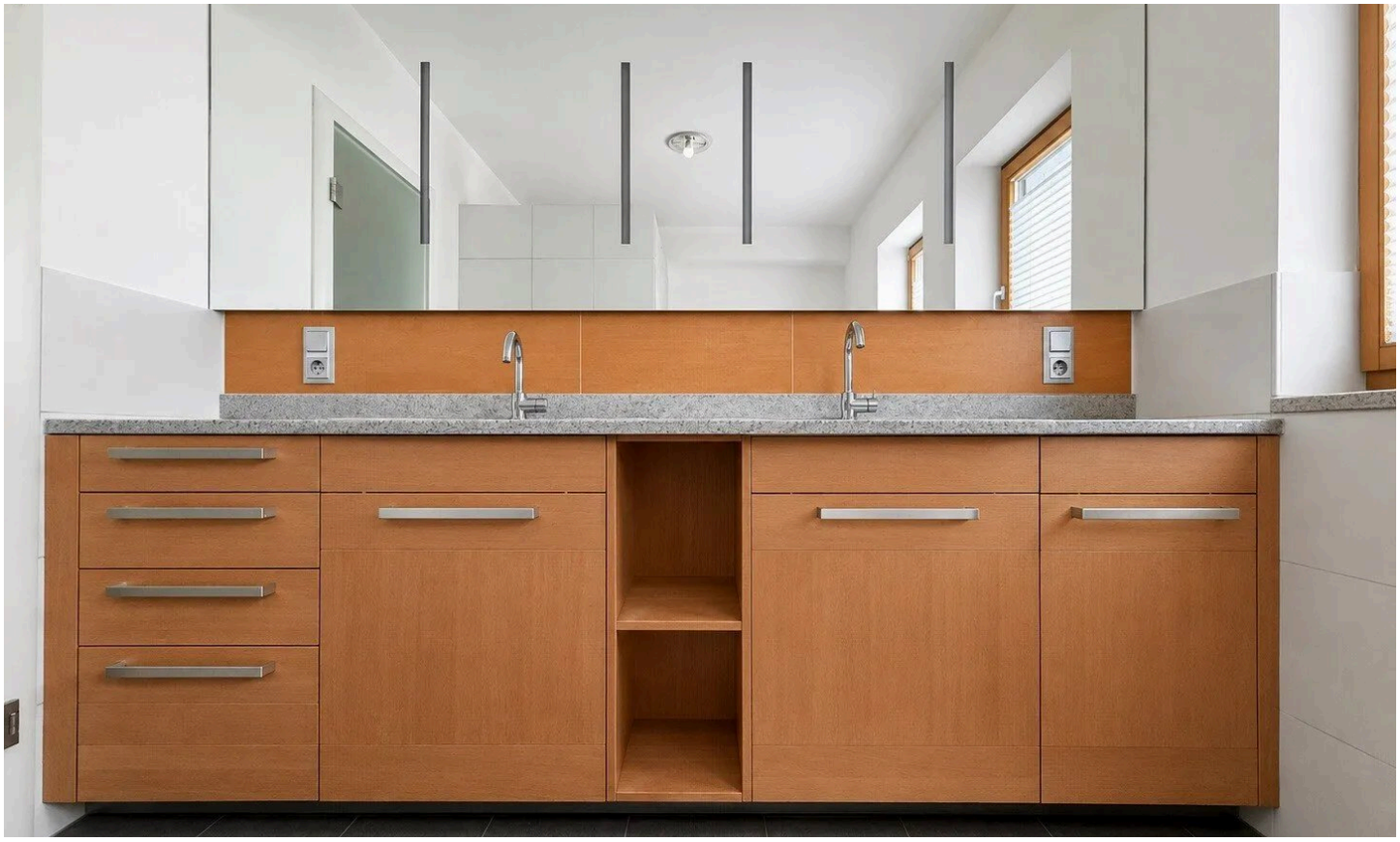
Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen. Neben dem direkt angrenzenden Sollbrüggenpark befinden sich der Krefelder Stadtwald, der Zoo sowie verschiedene Sport und Tennisanlagen in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, sportlicher Betätigung oder erholsamen Stunden im Grünen ein.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die ruhige Umgebung, die hervorragende Infrastruktur sowie der direkte Zugang zum Sollbrüggenpark machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

Florian Dornbusch
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22
florian.dornbusch@lomberg.de



Badezimmer



Badezimmer

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Gäste-WC



Büro/Gästezimmer

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Büro/Gästezimmer



Schlafzimmer

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Flur



Schlafzimmer

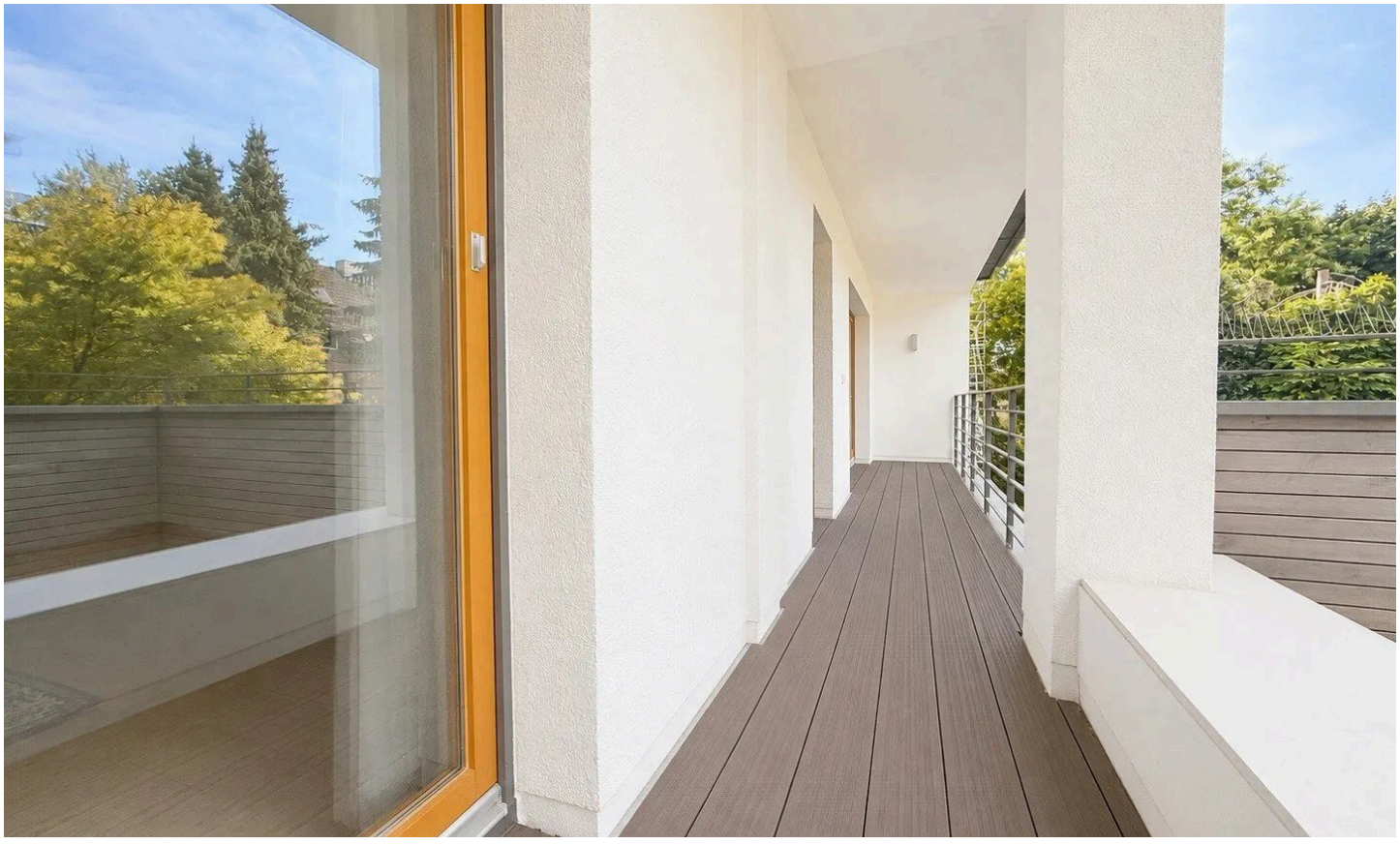
Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Schlafzimmer 2



Balkon

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Terrasse



Terrasse

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Aussicht Terrasse

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de

Ausstattung

— ca. 114 m² Wohnfläche

— großzügiger Wohn- und Essbereich

— ca. 40 m² große Dachterrasse

— hochwertige Einbauküche

— vier flexibel nutzbare Zimmer

— modernes Badezimmer

— separates Gäste-WC

— Fußbodenheizung

— große Fensterflächen

— geothermie betriebene Wärmepumpe

— sehr geringe CO2-Emissionen

— modernes Vierfamilienhaus aus dem Baujahr 2005

Florian Dornbusch

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 22

florian.dornbusch@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Florian Dornbusch

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

Telefon: +49 (0)2151 - 80 72 22

E-Mail: florian.dornbusch@lomberg.de

Diese Immobilie online