DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20003-12969

47829 KREFELD

Sanierte, charmante Altbauwohnung in Rheinlage von Krefeld-Uerdingen zu mieten!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 100 m²	1929	4	1.250 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.250 €**
Nebenkosten	**175 €**
Heizkosten	**215 €**
Kaution	**3.750 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**01.12.2026**
Modernisierungen	**2026**
Baujahr	**1929**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Etage	**2**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**4**

Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Stein**
Rollladen	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.08.2034**
Ausstellungsdatum	**09.08.2024**
Endenergiebedarf	**242,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**242,8 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Vierparteienhauses aus dem Baujahr 1929. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharme, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell wird die Wohnung umfassend saniert und für die zukünftige Vermietung modernisiert. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wird unter anderem das Badezimmer vollständig erneuert und zeitgemäß ausgestattet. Das Gäste-WC wird zu einer Waschküche umgebaut. Darüber hinaus werden die Bodenbeläge in der Wohnung erneuert und die Räumlichkeiten entsprechend aufgearbeitet. Auch das gemeinschaftliche Treppenhaus wird renoviert, sodass sich das Gebäude zum Abschluss der Arbeiten in einem insgesamt gepflegten und ansprechenden Erscheinungsbild präsentiert.

Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und verbindet sämtliche Räume miteinander. Direkt angrenzend befinden sich das zukünftig modern ausgestattete Badezimmer sowie das separate Gäste-WC.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ein charakteristischer Erker unterstreicht den besonderen Altbaucharme und sorgt gemeinsam mit den großen Fensterflächen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über einen direkten Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon. Hier lassen sich insbesondere die sonnigen Nachmittags- und Abendstunden mit Blick in den ruhigen Innenhof genießen.

Neben dem ruhig gelegenen Hauptschlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Durchgangszimmer, das sich flexibel als Esszimmer, Ankleide, Homeoffice oder Hobby-

raum nutzen lässt und somit individuell an die persönlichen Wohnbedürfnisse angepasst werden kann.

Praktischen Stauraum bieten zwei separate Abstellräume innerhalb der Wohnung – einer in der Diele und einer in der Küche. Zusätzliche Abstellfläche steht in Form eines eigenen Kellerraums zur Verfügung.

Nach Abschluss der umfangreichen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten verbindet die Wohnung den charakteristischen Charme eines Altbaus mit einem modernen und zeitgemäßen Wohnstandard. Der großzügige Grundriss, die hellen Räume, der Westbalkon sowie die erneuerten Bäder und Bodenbeläge schaffen ein attraktives Wohnambiente. Eine ideale Immobilie für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen mit klassischem Altbaucharakter und modernisiertem Wohnkomfort verbinden möchten.

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 attraktiver Innenstadtlage von Krefeld Uerdingen auf der Niederstraße, einer der traditionsreichsten Straßen des historischen Stadtteils. Die Umgebung verbindet den besonderen Charme gewachsener Altbaustrukturen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Die Niederstraße bildet das Herz der Uerdinger Fußgängerzone und zeichnet sich durch ihre historische Bebauung sowie ihre lebendige Atmosphäre aus.

Nur wenige Gehminuten entfernt laden die Rheinpromenade und die weitläufigen Rheinwiesen zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Krefeld Uerdingen sowie mehrere Bus und Straßenbahnlinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Krefelder Innenstadt, nach Duisburg, Düsseldorf und in das gesamte Rhein Ruhr Gebiet. Über die nahegelegenen Autobahnen A57 und A44 sind auch Ziele mit dem Auto bequem erreichbar.

Die Kombination aus historischem Flair, urbanem Leben und der unmittelbaren Nähe zum Rhein macht diese Wohnlage besonders attraktiv, sowohl für Berufstätige als auch für Paare oder Singles, die ein lebendiges Umfeld mit hoher Lebensqualität schätzen.

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



Schlafzimmer



Küche

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Küche

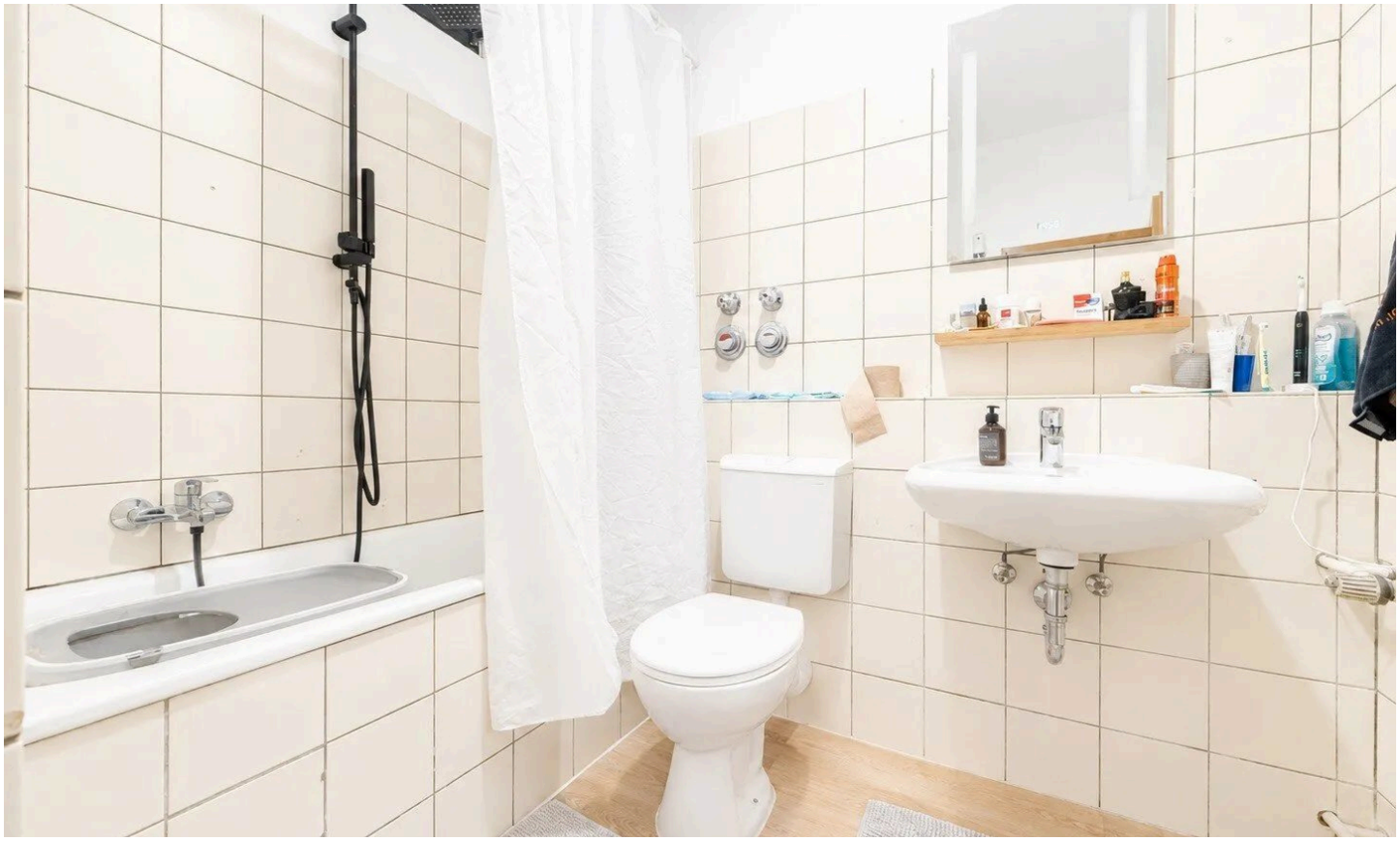


Gästezimmer

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Badezimmer



Außenansicht

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de

Ausstattung

— Die Wohnung wird im Zuge der Neuvermietung umfassend modernisiert und bietet damit ein attraktives Wohnambiente für zukünftige Mieter. Ein neuer, hochwertiger Bodenbelag wird verlegt, der das moderne Erscheinungsbild der Räume unterstreicht und zugleich pflegeleicht ist. Die Elektrik wird vollständig erneuert, um den aktuellen Standards zu entsprechen und ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort zu gewährleisten. Beide Badezimmer werden ebenfalls komplett renoviert und mit moderner Ausstattung versehen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, dass die Wohnung nicht nur optisch ansprechend, sondern auch technisch auf dem neuesten Stand ist.

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