DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 66668-12912**

47799 KREFELD

# MODERNE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON IN GEPFLEGTER KREFELDER WOHNLAGE ZU MIETEN!!

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KALTMIETE |
|---|---|---|---|
| ca. 88 m² | 1969 | 3 | 750 € |



Wohnung zur Miete

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | **750 €** |
| Nebenkosten | **260 €** |
| Heizkosten in NK. enthalten | **Ja** |
| Kaution | **2.250 €** |
| Wohnfläche | **ca. 88 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Nutzfläche | **ca. 4 m²** |
| Verfügbar ab | **01.07.2026** |
| Baujahr | **1969** |
| Zustand | **Teil-/vollrenoviert** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **3** |
| Etagen | **4** |
| Wohneinheiten | **10** |

| | |
|---|---|
| Fahrstuhl | **Personen** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Wasch-/Trockenraum | **Ja** |
| Energieausweistyp | **Verbrauch** |
| Gültig bis | **07.05.2036** |
| Ausstellungsdatum | **08.05.2026** |
| Endenergieverbrauch | **260,8 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **D** |
| Wärmewert | **260,8 kWh/(m²a)** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Befeuerungsart | **Gas** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Energieausweis | **2014** |

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



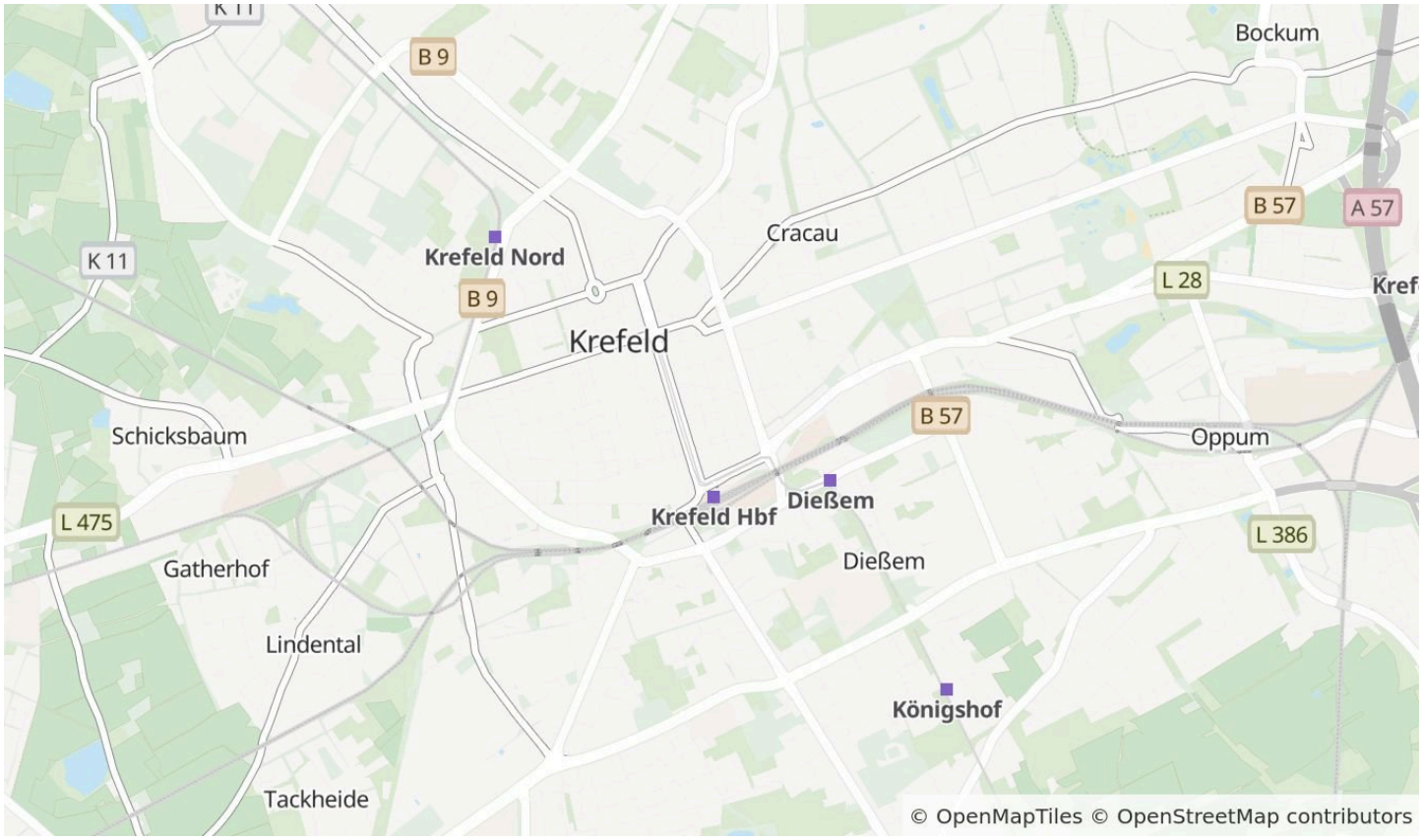
Wohnzimmer

# Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten 10-Parteienhauses ca. aus dem Jahre 1969 und ist mit dem Aufzug bequem zu erreichen. Auf rund 88 m² verteilen sich 3 Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein separates WC und einen Balkon. Die Aufteilung ist wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der geräumigen Diele. Von hier sind alle weiteren Räume zu erreichen. Zur linken Seite der Diele befindet sich ein kleines Zimmer, welches sich hervorragend als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Neben dem Kinder-/Arbeitszimmer befindet sich das Wohnzimmer. Hier verfügen Sie über genügend Platz, um einen gemütlichen Essbereich einzurichten. Vor Kopf der Diele gelangen Sie in die Küche. Eine Durchreiche zum Wohnzimmer ermöglicht das schnelle Servieren von Essen. Von der Küche haben Sie ebenfalls einen Zugang zum eigenen Balkon. Dieser ist zur süd-östlichen Seite ausgerichtet und lädt durch seine große Fläche zum Entspannen ein. Zurück zur Diele, befinden sich zur Rechten das Tageslichtbad mit Dusche, das separate WC und der Abstellraum. Das Schlafzimmer ist zur ruhigen Gartenseite gelegen und bietet viel Platz, um ein großes Bett und eine große Schrankwand aufzustellen.

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“.




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

# Lagebeschreibung

Hier leben Sie mitten in der Krefelder Innenstadt; nahe dem Kaiser-Friedrich-Hain. Aufgrund der Einbahnstraße wohnen Sie hier zentral, aber dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Umgebung vorhanden. Die Krefelder Fußgängerzone ist nach ca. 450 m erreicht und lädt durch die zahlreichen Geschäfte sowie Imbisse und Cafés zum Flanieren ein.

Durch den zentralen Knotenpunkt der Bus- und Bahnlinien am Ostwall sind Sie bestens an den ÖPNV angebunden. Die nächste Autobahnauffahrt der A57 (Köln/Nimwegen) ist in ca. 10 Fahrminuten erreicht.

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



KI-gestaged



Wohnzimmer/Essbereich

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged

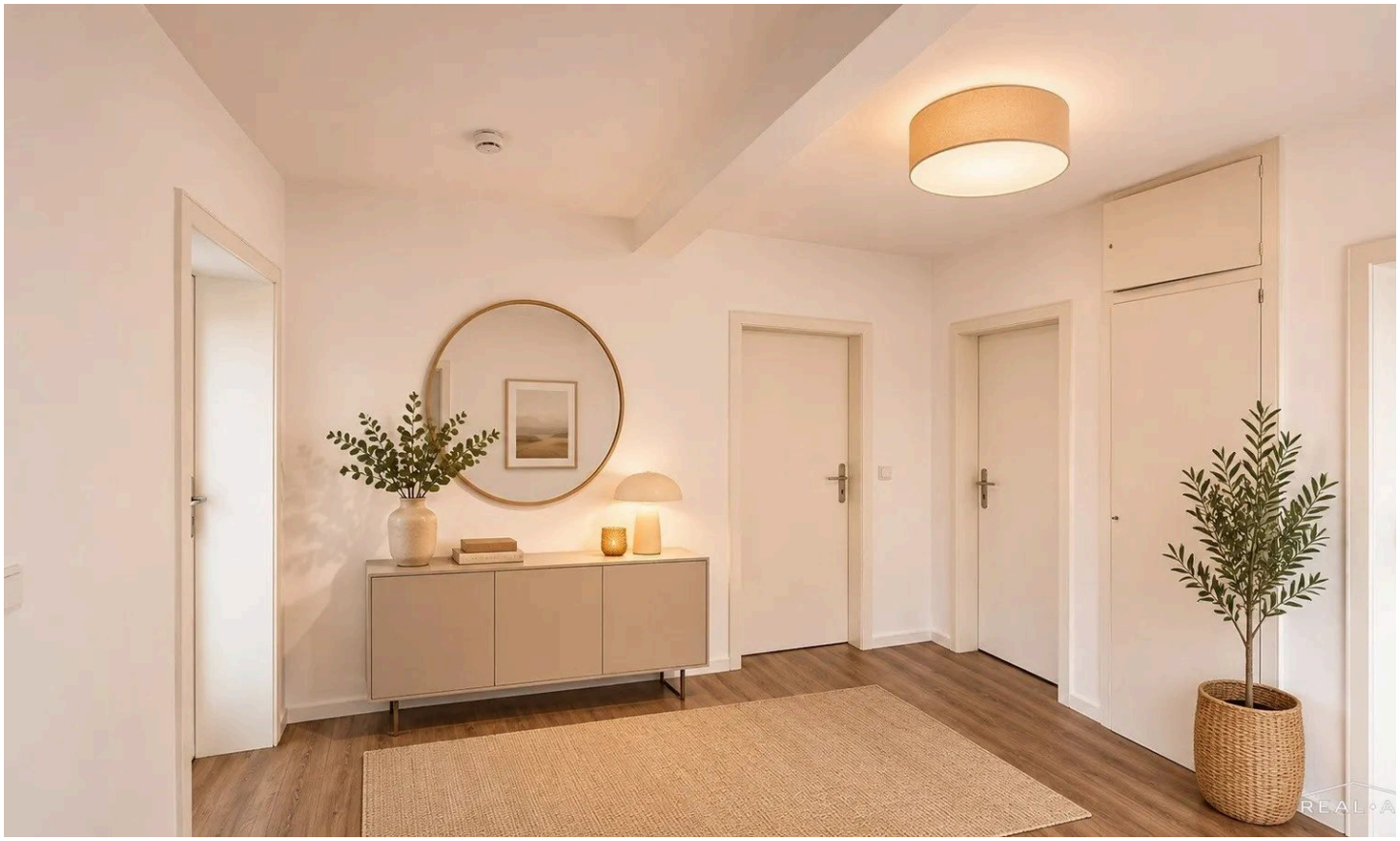


Eingangsbereich

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged



Büro

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged



Badezimmer

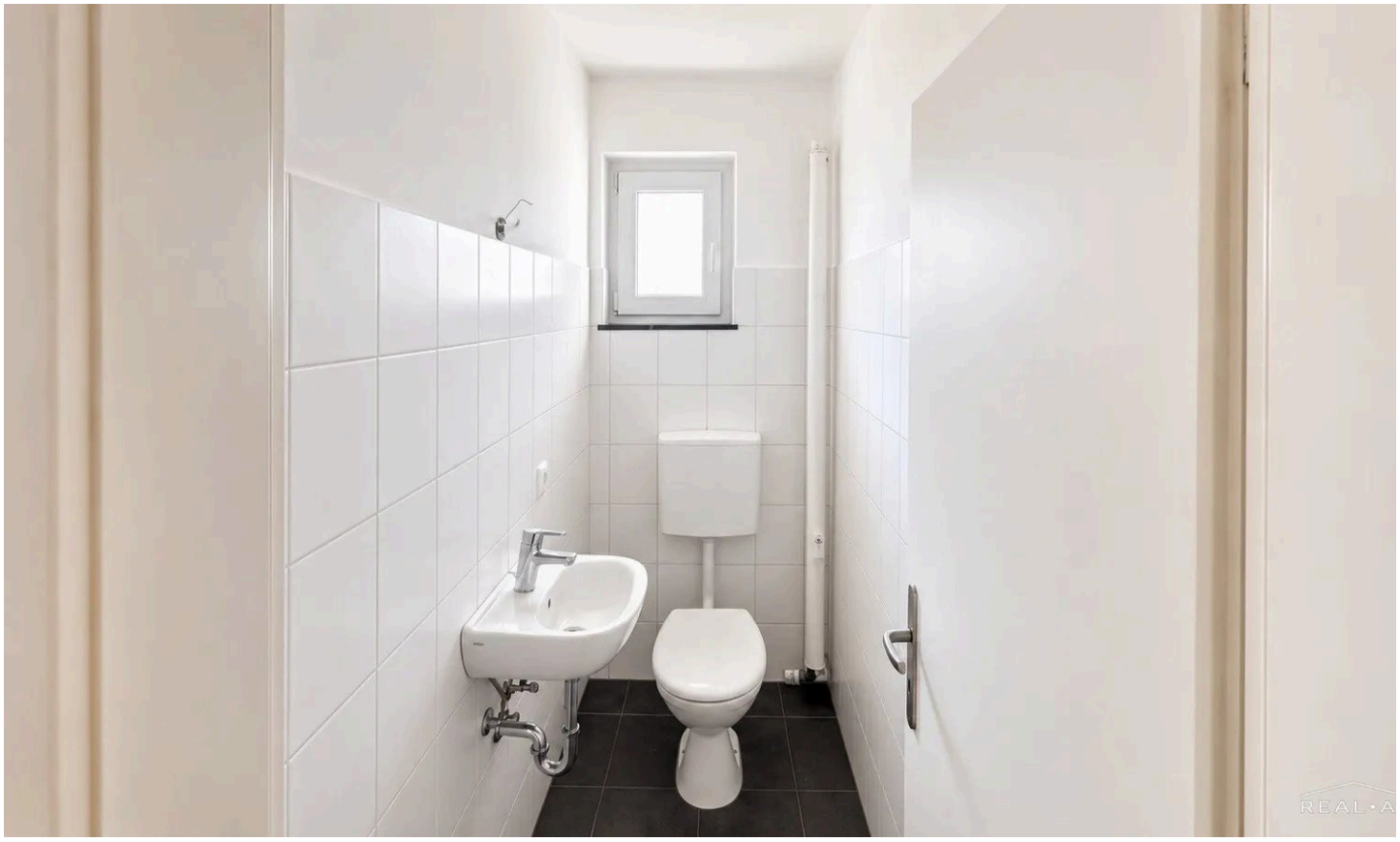
Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged



WC

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged



Küche

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged



Balkon

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



KI-gestaged

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de

# Ausstattung

— Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und werden hell übergeben. In der Diele und im Schlafzimmer wurde ein hochwertiger, hellbrauner Vinylboden verlegt. Die Bodenbeläge im Wohn- und im Kinderzimmer wurden durch einen hellgrauen Laminatboden erneuert. Die Küche, das Badezimmer und das WC sind mit dunklen Bodenfliesen und weißem Fliesenspiegel modern gefliest.

— Beheizt wird die Wohnung über die bereits in den Nebenkosten enthaltene Gaszentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Als Abstellfläche befindet sich im Keller ein zur Wohnung gehörender Verschlag. Die gemeinschaftliche Waschküche sowie der Fahrradkeller stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

# Sonstiges

Dies ist nicht das passende Objekt für Sie?
Dann schauen Sie sich auf unserer Homepage um und folgen Sie unserem Instagram-Account sowie unserer Facebookseite und unserem Youtube-Kanal!

Homepage: www.lomberg.de
Instagram: @lombergimmobilien
Facebook: Lomberg.de Immobilien GmbH & Co. KG
Youtube: Lomberg.de Immobilien



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