DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66668-13061

47803 KREFELD

GROSSZÜGIGE WOHNUNG IN KREFELDER DYK-LAGE ZU MIETEN!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 91 m²	1978	2	1.175 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.175 €**
Nebenkosten	**200 €**
Kaution	**3.525 €**
Wohnfläche	**ca. 91 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.11.2026**
Baujahr	**1978**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**1**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Kamin	**Ja**
Rollladen	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**25.09.2034**
Ausstellungsdatum	**26.09.2024**
Endenergieverbrauch	**130,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wärmewert	**130,2 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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



Wohnbereich

Objektbeschreibung

Diese großzügige und individuell geschnittene Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² ein vielseitiges Raumangebot mit besonderem Wohncharakter.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Ein gemauerter Kamin bildet hier einen besonderen Blickfang und sorgt insbesondere in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre. Die vorhandenen Dachschrägen und die individuelle Architektur verleihen den Räumen einen gemütlichen und charaktervollen Charme.

Die moderne Einbauküche präsentiert sich in einem zeitgemäßen, geradlinigen Design mit hellen Fronten, dunklen Griffen und Arbeitsflächen in Holzoptik. Großzügige Arbeits- und Stauraumflächen sowie die integrierten Elektrogeräte bieten gute Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres modernes Gäste-WC mit Tageslicht.

Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick in das grüne und gewachsene Wohnumfeld bietet und insbesondere in den wärmeren Monaten einen attraktiven zusätzlichen Aufenthaltsbereich schafft.

Eine Besonderheit der Wohnung ist der über eine innenliegende Treppe erreichbare Spitzboden. Dieser Bereich ist wohnlich ausgebaut und als zusätzliche Nutzfläche zu verstehen; er ist somit nicht Bestandteil der angegebenen Wohnfläche von ca. 100 m². Durch die sichtbaren Holzelemente, die Dachschrägen und die offene Gestaltung besitzt die Fläche einen besonderen Charakter und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobby-, Arbeits-, Spiel- oder zusätzlicher Stauraumbereich.

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

Insgesamt überzeugt die Wohnung durch die gelungene Kombination aus großzügigem Raumangebot, wohnlich ausgebauter zusätzlicher Nutzfläche, Kamin, Balkon und zeitgemäßen Ausstattungsdetails. Ein interessantes Zuhause für Mieter, die Wert auf viel Platz und einen individuellen Grundriss legen.

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

Das Mietobjekt befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Krefelder Stadtteil Inrath. Das Umfeld ist überwiegend durch gepflegte Wohnbebauung geprägt und verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld. Die Krefelder Innenstadt mit ihrem umfangreichen Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturangebot ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Die Lage verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen komfortable Verbindungen in die Krefelder Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen ist zudem eine gute Anbindung in Richtung Düsseldorf, Meerbusch und an das überregionale Autobahnnetz gegeben.

Ein weiterer Pluspunkt ist das grüne Wohnumfeld. Die nahegelegenen Grün- und Erholungsbereiche bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Krefelder Innenstadt macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnadresse für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

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



Wohnbereich



Balkon

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Essbereich



Schlafzimmer

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Schlafzimmer



Aussicht Balkon

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Gäste-WC



Eingangsbereich

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Küche



Badezimmer

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Badezimmer

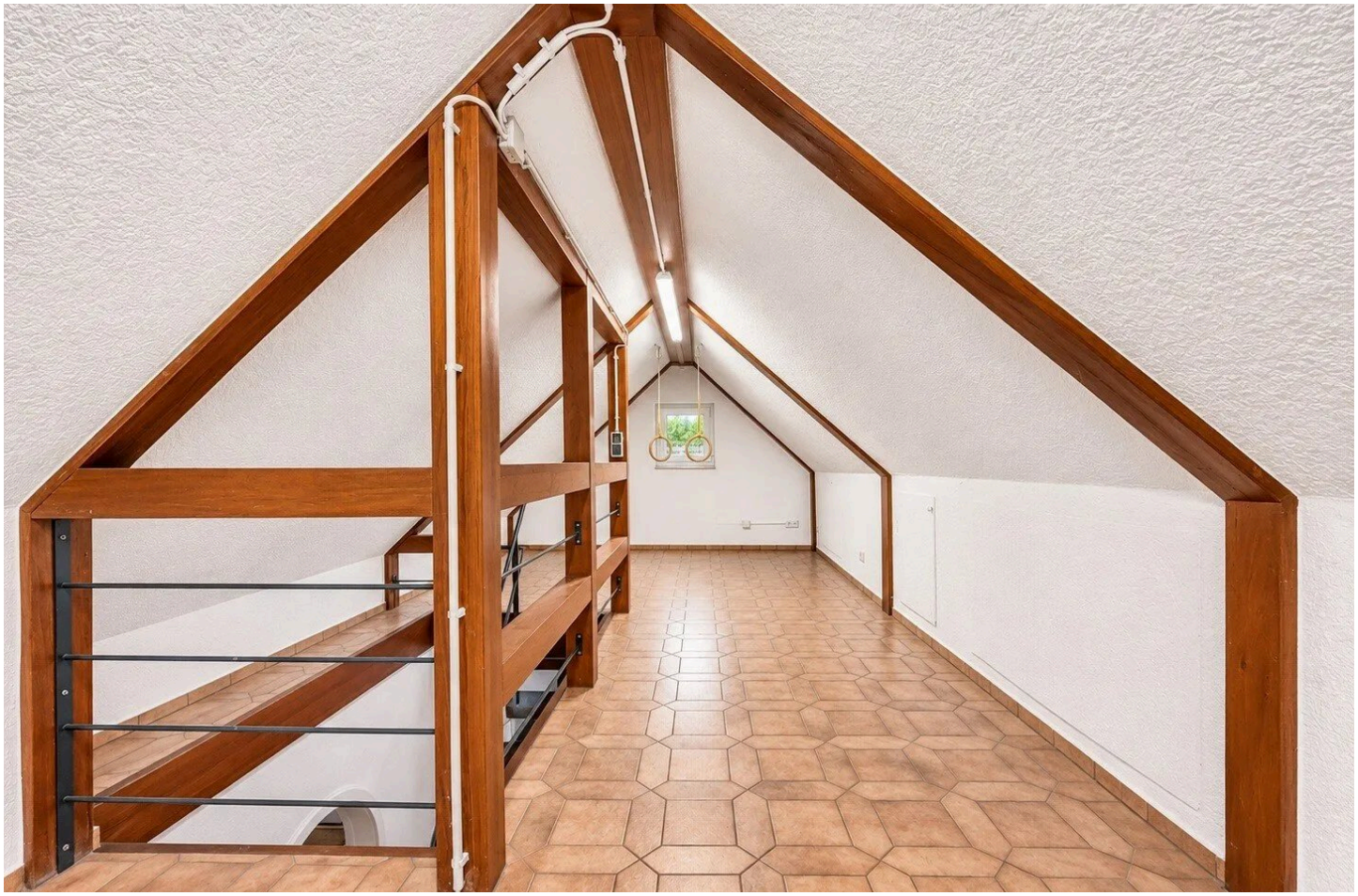


Dachboden

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de



Dachboden

Mietabteilung

Tel. +49 (0)2151 807211

mietabteilung@lomberg.de

Ausstattung

— großzügiger Wohn- und Essbereich

— Kamin im Wohnbereich

— Balkon mit Blick ins grüne Wohnumfeld

— moderne Einbauküche

— Einbauküche mit integrierten Elektrogeräten

— Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

— zusätzliches Duschbad/Gäste-WC mit Tageslicht

— Schlafzimmer mit angenehmer Raumgröße

— zusätzlicher, über eine interne Treppe erreichbarer Spitzbodenbereich

— sichtbare Holzkonstruktion im Spitzboden

— zahlreiche natürliche Belichtungsmöglichkeiten durch Fenster und Dachflächenfenster

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