

Exposé

Dachgeschosswohnung in Krefeld Über den Dächern von Krefeld



Objekt-Nr. OM-216359
Dachgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Hambüchen

Melanchthonstraße 63
47805 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	1.575 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	63,10 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines sanierten Altbau aus der Jahrhundertwende mit angenehmer Mieterstruktur. Sie verfügt über ein sehr großes und hohes Wohnzimmer mit einem Zugang zu einer Empore über eine Treppe, einem weiteren Zimmer, Küche, Diele und Bad. Die Empore kann als Schlafbereich genutzt werden. Die Wohnung hat damit Maisonette-Charakter.

Ausstattung

Die hohen Räume vermitteln Altbaucharme, der durch die abgeschliffenen Holzdielenböden unterstrichen wird. Die Wohnung verfügt über helle Naturholztüren und neue Dachflächenfenster. Das Bad mit Dusche und Fenster ist hell gekachelt und mit nussbraunen Objekten ausgestattet. Auch der Boden und der Arbeitsbereich in der Küche sind gefliest. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer bzw. Warmwassergeät. Die Wände sind mit Rauhfaser weiß gestrichen und damit bezugsfertig renoviert. Die Elektroausstattung ist als überdurchschnittlich einschließlich Breitbandanschluß und Sprechanlage anzusehen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Nebenkosten verstehen sich als Vorauszahlung für eine Person pro Monat. Bei zwei Personen erhöhen sie sich auf 110 €/Monat. Die Bruttomiete beträgt dann 695 € pro Monat für zwei Personen.

Eine Einbauküche kann übernommen werden.

Haustiere sind nicht erlaubt. Nichtraucher und Personen mit eigenem Einkommen sind besonders willkommen.

Lage

Die Melanchthonstraße befindet sich am Rand der Innenstadt von Krefeld mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen Einrichtungen. Auch der öffentliche Nah- und Fernverkehr (HBF) sind fußläufig zu erreichen. In der Nähe befinden sich die Helios-Kliniken. Zwei Anschlüsse an die Autobahn 57 sind in max. 5 km Entfernung anzutreffen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zur Empore



Empore

Exposé - Galerie



Empore



Empore

Exposé - Galerie



Arbeits- /Schlafzimmer



Arbeits- /Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Blick ins Badezimmer



Badezimmer: WC mit Fenster



Badezimmer Waschbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer Duschbereich



Küche Sitzbereich

Exposé - Galerie



Küche Arbeitsbereich



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Haus Vorderansicht