

Exposé

Terrassenwohnung in Krefeld

Seltenes Angebot, 65 m² im 1.OG mit Terrasse u. Garten



Objekt-Nr. OM-375984

Terrassenwohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas C.

Hansastraße 124
47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im 1.OG, die durch eine helle und gleichzeitig warme Innenausstattung besticht und ab sofort gemietet werden kann.

Ein wunderschöner Terrassengarten mit Süd-West-Ausrichtung laden zum Entspannen, Gärtnern und Sonnenbaden ein.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt in der Wohnung ein separater Abstellraum, welcher aus der Diele erreicht wird.

Als Kellerersatz befindet sich ein persönlicher Speicherplatz auf dem Dachboden.

Die durchdachte und großzügige Aufteilung der einzelnen Zimmer sowie die Aufteilung der Wohnung geben Ihren Möblierungswünschen sehr viele Möglichkeiten.

Im Erdgeschoss steht ein abschließbarer Fahrradkeller zur Verfügung.

Die massive Bauweise des Gebäudes sorgt im Sommer wie im Winter für sehr angenehme Temperaturen und Klima.

Das Bad besticht durch die helle und funktionale Ausstattung sowie ein eigenen Stellplatz für eine Waschmaschine. Eine schöne begehbare Dusche rundet das Badezimmer ab.

Das Highlight dieser sehr schönen Wohneinheit ist trotz der zentralen Lage die Ruheoase mit Terrasse und Garten zur alleinigen Nutzung. Hier vergessen Sie unter Vogelgezwitscher wie zentral Sie sich befinden.

Eine effiziente Energieklasse und die Versorgung über Fernwärme lassen dieses Gebäude auch in der Zukunft gut aussehen.

Ausstattung

Die zu sehende Einbauküche wird für 40 €/Monat vermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage in Krefeld Stadtmitte. In direkter Umgebung finden Sie alles für den täglichen Tagesbedarf und gleichzeitig stehen Ihnen in wenigen Gehminuten zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel mit Verbindungen in alle Himmelsrichtungen zur Verfügung.

Sie können vom Hauptbahnhof aus die Städte Duisburg in 20 Min., Mönchengladbach in 20 Min, Düsseldorf in 30 Min. und Köln in 45 Min. erreichen.

Für die Verbindungen innerhalb Krefelds steht Ihnen eine große Auswahl an Verbindungen mit dem ÖPNV zur Verfügung.

Die Autobahnen A44 und A57 erreichen Sie mit dem Auto in unter 10 Minuten.

Ärzte, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Einkaufsgeschäfte und Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen liegen im direkten Umfeld.

Bitte bereiten Sie, bei Interesse an der Wohnung, Ihre Nachweise über Ihre Einkünfte und eine aktuelle Schufa-Auskunft vor.

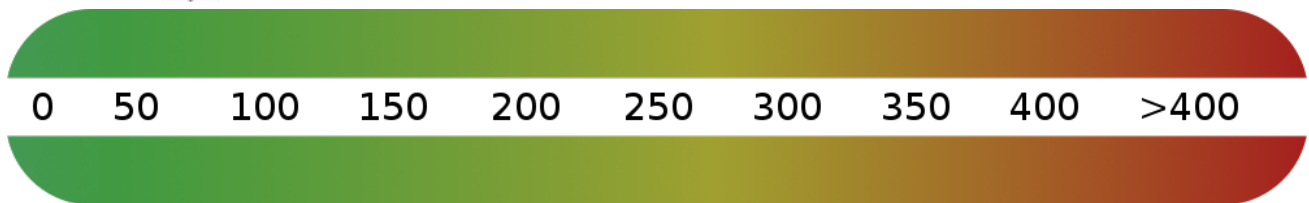
Für die Anmietung ist eine ausreichende Bonität erforderlich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	73,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Garten 1

Exposé - Galerie



WZ 1



Küche 1

Exposé - Galerie



Bad 1



SZ 1

Exposé - Galerie



SZ 2



Garten 2

Exposé - Galerie



Diele 1



Diele 2

Exposé - Galerie



WZ 3



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche 3



Abstellraum in der Wohnung



Dachboden (Kellerersatz)

Exposé - Galerie

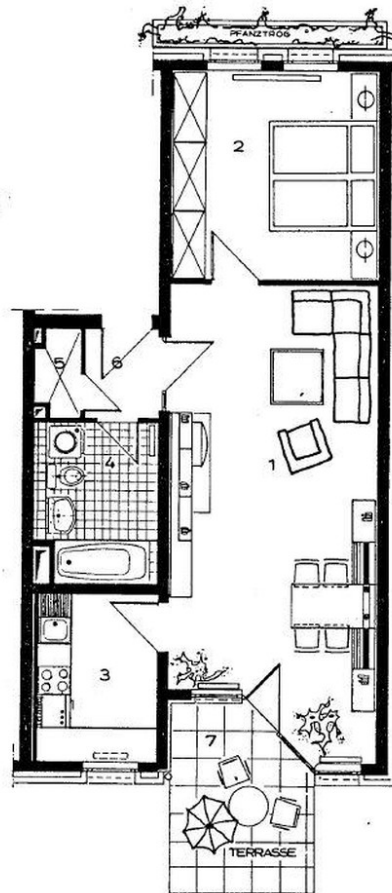
Planvorschlag

Wohnung 4	Haus B/N
Typ 2-Raum	I.OG
1. Wohnraum	30,90 qm
2. Schlafraum	14,80 qm
3. Küche	6,60 qm
4. Bad	6,30 qm
5. Abstellraum	1,50 qm
6. Diele	2,20 qm
7. Terrasse	8,60 qm
Grundfläche	70,90 qm

Balkone, Loggien und gedeckte Freisitze können nach der II. BVO bei der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte, ungedeckte Terrassen zu einem Viertel zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche:

70,90 qm abzgl. $\frac{1}{2} \times 4,20$ (gedeckte Fläche) = 68,80 qm

68,80 qm abzgl. $\frac{3}{4} \times 4,50$ (ungedeckte Fläche) = 65,50 qm



Maßstab 1:100

Planvorschlag

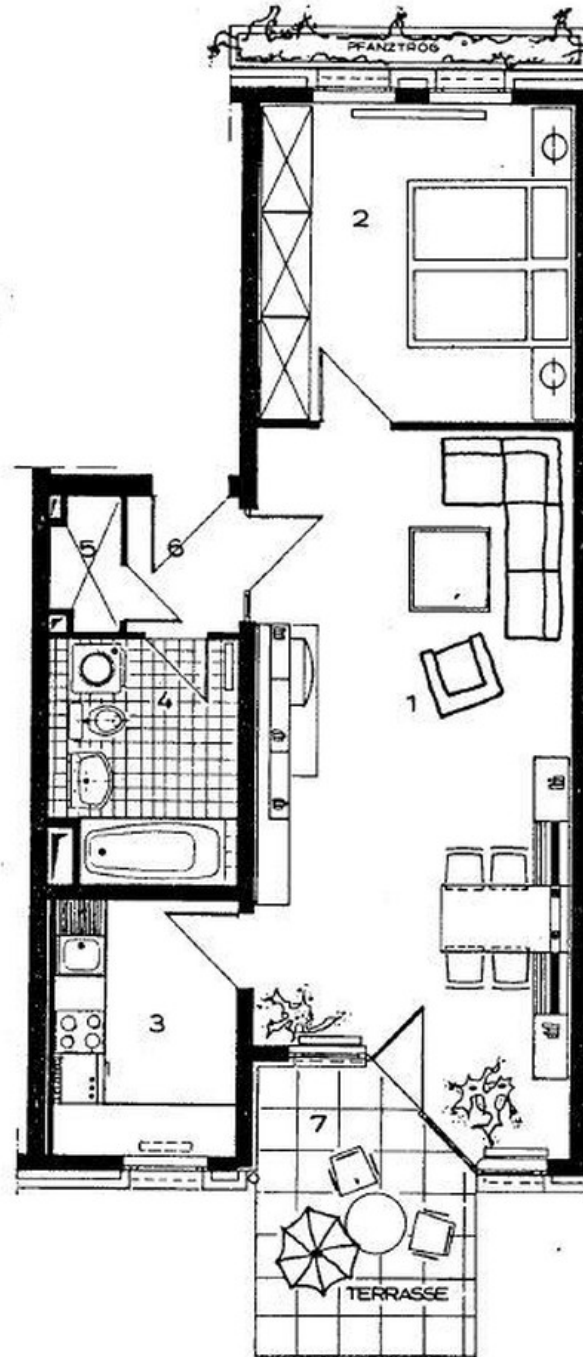
Exposé - Grundrisse

Planvorschlag

Wohnung 4	Haus B/N
Typ 2-Raum	I.OG
1. Wohnraum	30,90 qm
2. Schlafrum	14,80 qm
3. Küche	6,60 qm
4. Bad	6,30 qm
5. Abstellraum	1,50 qm
6. Diele	2,20 qm
7. Terrasse	8,60 qm
Grundfläche	70,90 qm

Balkone, Loggien und gedeckte Freisitze können nach der II. BVO bei der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte, ungedeckte Terrassen zu einem Viertel zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche:

70,90 qm abzgl. $\frac{1}{2} \times 4,20$ (gedeckte Fläche) = 68,80 qm
 68,80 qm abzgl. $\frac{3}{4} \times 4,50$ (ungedekkte Fläche) = 65,50 qm



Maßstab 1:100