

Exposé

Penthouse in Krefeld

**Hochwertiges PENTHOUSE mit 40 qm Süd-Dach-Terrasse,
Einbau-Küche und -Schänken, Parkett**



Objekt-Nr. OM-407631

Penthouse

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Roland Rungelrath

47839 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	102,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im obersten Bereich eines Reihenmittelhauses mit nur drei Wohneinheiten, die 1993 errichtet wurden, zuletzt modernisiert 2026, mit neuem Parkett, durchgeweißt und mit energieeffizienter Warmwasseraufbereitung.

Die Hälfte der Fenster, sowie die 40 qm große Dachterrasse, sind nach Süden und mit Blick zum Garten ausgerichtet.

Mit Betreten der Wohnung im ersten Obergeschoss befinden Sie sich in einer kleinen Diele mit Buchenparkett, von der rechts das Schlafzimmer abzweigt, mit Buchenparkett und hellem, maßgefertigtem Einbauschränk mit integrierten Spiegeln.

Zurück in der Diele gelangen Sie, direkt neben dem Schlafzimmer, durch die nächste Tür in das große, helle Badezimmer mit weißer, großer Eck-Badewanne, Eckdusche mit Echtglaskabine, großem Waschtisch mit klappbaren Spiegeln und integrierter Beleuchtung, sowie Toilette. Das Bad ist deckenhoch weiß gefliest mit Villeroy und Boch Fliesen, mit Natursteinbodüre in Schwarz.

Zurück in der Diele gelangen sie über die Treppe, mit Blick in den Garten, nach oben ins lichtdurchflutete Dachgeschoss, rechter Hand mit Lärchenparkett im großzügigen Wohn- und Essbereich - die Tiefe des Obergeschosses beträgt knapp zwölf Meter! Oben angekommen finden Sie linker Hand die große, voll mit sämtlichen hochwertigen Elektrogeräten ausgestattete, helle Einbauküche mit Kochinsel, Spritzschutzwand in ALU und diversen Apothekerausügen.

Das Obergeschoss ist über die gesamte Norddachgaube abwechselnd mit Einbauschränken und offenen Holzregalen ausgestattet, die mit einer transparenten Glasvitrine den Ess- und Wohnbereich trennen.

Im großzügigen hellen Wohnbereich lädt eine dreiteilige Ledersitzgruppe, mit exquisitem Couchtisch mit geschliffener Glasplatte auf vier großen dunklen Kugeln, zum Verweilen ein.

Gegenüber der Sitzgruppe gelangen Sie, über eine Stufe aus hellem Marmor, auf die 40 Quadratmeter große Dachterrasse, die Sie über eine zweiflügelige Terrassentür betreten.

Komplett mit Bankirai-Dielen belegt, genießen Sie hier die Sonne aus Süden. Bei Bedarf, spendet Ihnen eine große Markise Schatten. Diverse große Terracotta-Pflanzkübel auf Rollen ermöglichen Ihnen verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten der großen Terrassenfläche. Abends spenden Ihnen mehrere Terrassenlampen auf einer halbhohen Holzwand zum östlichen Nachbarn, bei Bedarf, Licht. Ein Wasseranschluß zum Wässern Ihrer Trassenpflanzen ist vorhanden, ebenso ein Stromanschluss.

Zurück im Wohnzimmer, genießen Sie, bei anbrechender Dunkelheit, ein komplettes Lichtsystem im gesamte Obergeschoss.

Zurück, über die Treppe ins erste Obergeschoss, gelangen Sie, beim Verlassen Ihrer Wohnung, linker Hand in ein separates kleines Zimmer, mit Fliesen auf dem Fußboden und Tageslicht, dass Sie als Büro, oder Gästezimmer nutzen könnten.

Ausstattung

Wände komplett weiß

viele weiße Fenster, mit Rolladen im ersten Obergeschoss und Alujalousien im Dachgeschoss nach Süden

Echtholzparkett: Buche im ersten Obergeschoss, Lärche im Dachgeschoss (von 2020)

dreiteilige Ledersitzgruppe mit exquisitem Couchtisch mit geschliffener Glasplatte auf vier großen, dunklen Kugeln

solide, moderne weiße Türen.

großformatige Fliesen in weiß mit schwarzer Bordüre im Bad,

40 qm Dach-Terrasse mit Bankirai-Dielen & diversen Terracotta-Pflanzkübel auf Rollen

Große Markise über der Dachtrasse

Gas-Zentralheizung,

Energie-Effizienter Warmwasser-Durchlauferhitzer (von 2021)

Komplettes Lichtsystem im Dachgeschoss, sowie im Schlafzimmer, Diele und Bad.

Mit hochwertigen Elektrogeräten voll ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel

(Kühl-Gefrier-Kombination mit Biofresh-Schubladen (0-Grad Schubladen), Siemens-Geschirrspüler, Cerankochfeld auf der Kochinsel, Backofen in der Kochinsel, Dunstabzugshaube und diversen Schränken mit Apotheker-Auszügen.

Einbaukleiderschrank in weiß, mit Spiegeln, über Eck, im Schlafzimmer, mit beleuchteter, begehbare Ecke.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Aufgrund ihres Zuschnitts, eignet sich die Wohnung ideal für eine einzelne Person, oder Paare, ohne Kinder.

Bei Interesse bewerben Sie sich gerne mit Ihren vollständigen Bewerbungsunterlagen:

Mieterselbstauskunft,

Schufa-Auskunft,

Personalausweiskopie (Vorder- und Rückseite)

Kopien Ihren letzten drei Gehaltsabrechnungen und

Vorvermieterbescheinigung

Vermietung von privat.

Lage

Zentral, ruhig, grün.

Das Haus befindet sich an einer grünen, gering befahrenen Straße mit guten Parkmöglichkeiten auf dem, hinter dem Haus neu gestalteten, Parkplatz Kirmes-Markt.

Der historische Ortskern von Hüls, mit gemütlichem Marktplatz, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs, ist in wenigen Schritten fußläufig erreichbar.

Die Fahrzeit zur A40 (Venlo/Duisburg), bzw. A57 (Düsseldorf/Köln) beträgt ca. 10 min.

Wenige Meter vom Gebäude ist die nächste Bushaltestelle vom Ringbus (№ 45) durch Hüls. Auch die Straßenbahn (№ 44)/den Bus nach Krefeld, erreichen sie nach wenigen einhundert Metern Fußweg.

Zur Erholung spazieren Sie nach wenigen Schritten durch den Burgpark in Hüls, oder am Ende der Rektoratsstraße, vorbei am Freibad und Tennisklub, in das Naturschutzgebiet Hülser Bruch und Hülser Berg. Auch das andere Ortsende, nach Westen und Kempen zugewandt, lädt, bei Bedarf, zu ausgedehnten Radtouren bei romantischen Sonnenuntergängen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick in den Garten im EG

Exposé - Galerie



Hausansicht vom Garten aus



Blick Wohnzimmer zur Küche

Exposé - Galerie



Ledersitzgruppe m Couchtisch



Wohnzimmer m Leder-Sitzgruppe

Exposé - Galerie



Blick ü Kochinsel ins Wohnzimmer



Blick auf Dachterrasse

Exposé - Galerie



40 qm Dachterrasse m. Bankirai



Blick auf die Dachterrasse

Exposé - Galerie



Einbauschränke im Dachgeschoss



offene Küche im DG

Exposé - Galerie



Blick ü d Essbereich zur Küche



Kochinsel mit Cerankochfeld

Exposé - Galerie



Dachgeschoss mit Treppe



Essbereich am Abend

Exposé - Galerie



Treppe vom 1. OG zum DG



Große Badewanne & Dusche

Exposé - Galerie



Großes Bad mit Wanne & Dusche



Bad Waschtisch Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 1. OG



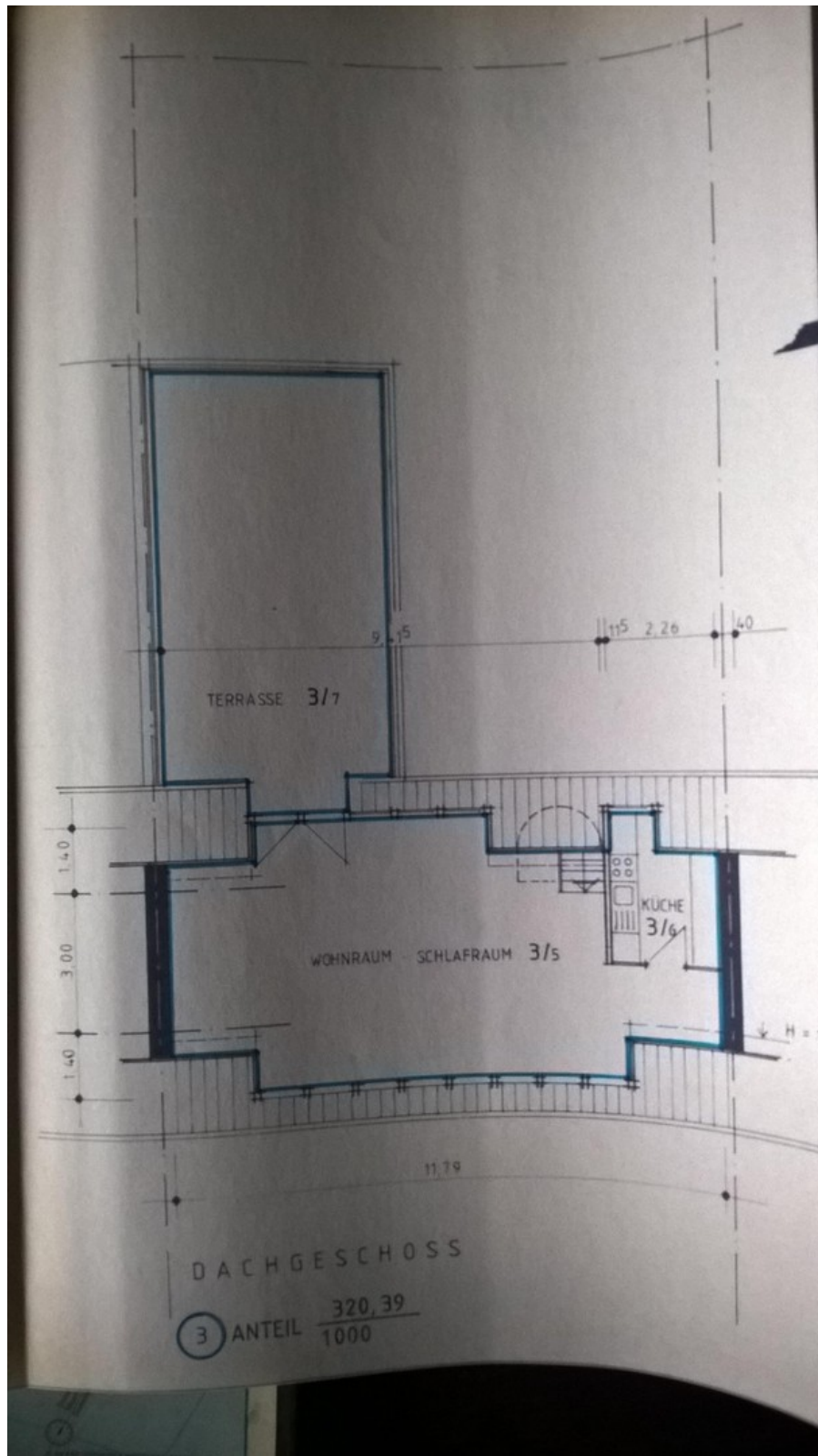
Schlafzimmer 1. OG abends

Exposé - Galerie



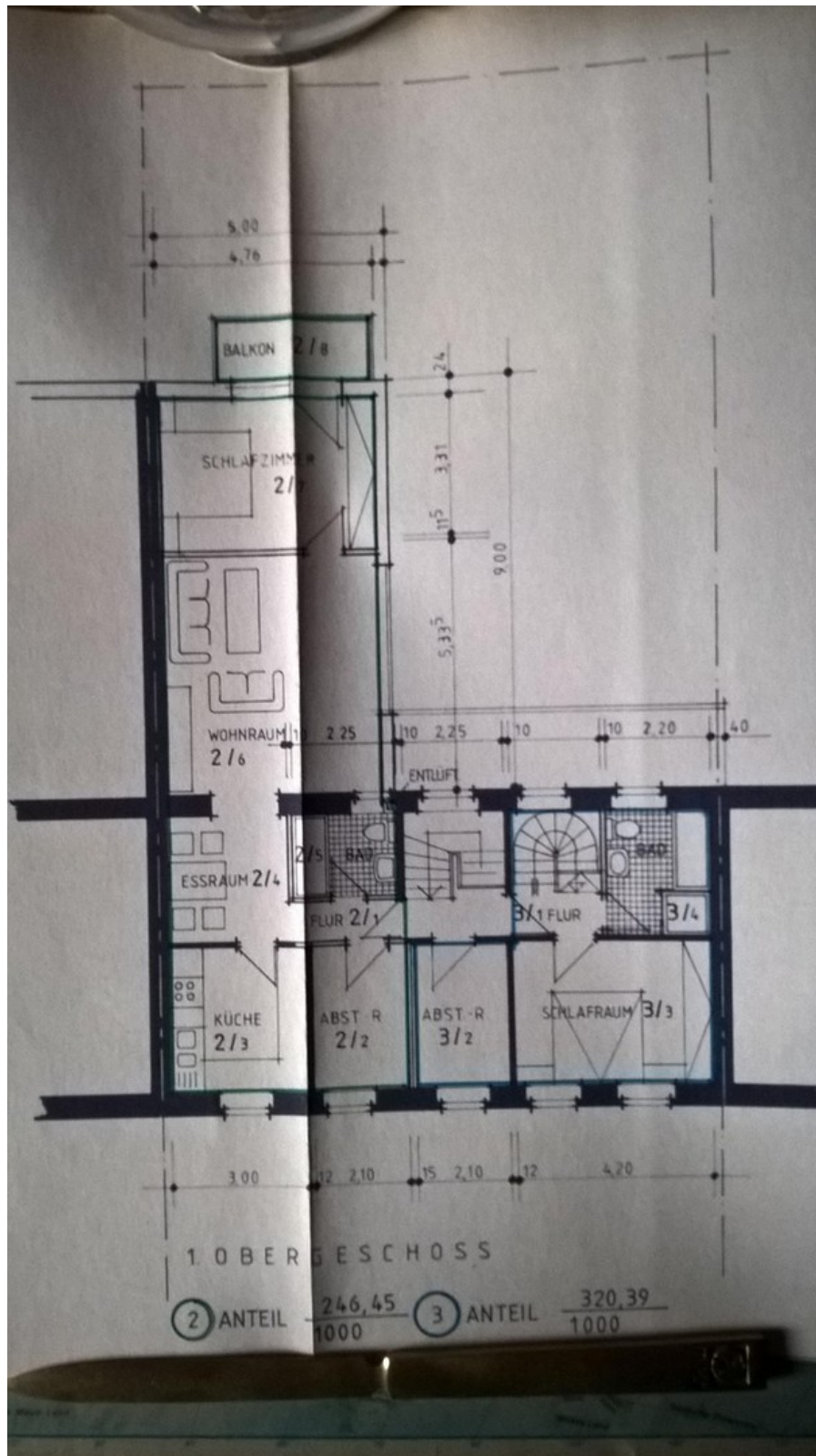
Marktpl. Blick Rektoratstraße

Exposé - Grundrisse



DG Wohnen Kochen Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



1. OG Schlafen Bad Flur Treppe