

Exposé

Penthouse in Krefeld

Exklusives 160 m² Penthouse mit 110 m² Dachterrasse & Kamin in Krefeld-Bockum



Objekt-Nr. OM-430173

Penthouse

Vermietung: **1.490 € + NK**

Uerdingerstrasse 421
47800 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971
Etagen	6
Zimmer	3,00
Wohnfläche	160,00 m ²
Nutzfläche	8,00 m ²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €

Mietsicherheit	4.200 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Höher als 5. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives 160 m² Penthouse mit 110 m² Dachterrasse, Außenkamin & Innenkamin – direkt am Zoo in Krefeld-Bockum

Ein Zuhause der Extraklasse.

Ab dem 01.05.2026 wird dieses außergewöhnliche Penthouse in absoluter Bestlage von Krefeld-Bockum zur Vermietung frei – direkt neben dem Zoo, gegenüber dem idyllischen Sollbrüggenpark und in unmittelbarer Nähe zum Schönhausenpark.

Mit ca. 107 m² reiner Wohnfläche (zzgl. 110 m² umlaufender Balkon- und Terrassenflächen) vereint diese Immobilie Großzügigkeit, Eleganz und ein unvergleichliches Wohngefühl.

Raum & Architektur

Das beeindruckende 45 m² große Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung – offen, lichtdurchflutet und repräsentativ.

Ein stilvoller Innenkamin sorgt hier für eine warme, exklusive Atmosphäre und macht den Wohnbereich besonders in den Abendstunden zu einem echten Highlight.

Die 11 m² große offene Küche ist bereits inkludiert und fügt sich harmonisch in das moderne Raumkonzept ein – ideal für gesellige Abende und anspruchsvolles Wohnen.

Großzügige Fensterfronten eröffnen den direkten Zugang zur umlaufenden Dachterrasse und schaffen ein einzigartiges Zusammenspiel von Innen- und Außenraum.

Das Hauptschlafzimmer ist mit ca. 25 qm ebenfalls sehr groß und hat einen Ankleidebereich (Einbauschränk vorhanden).

Die Wohnung wird frisch renoviert und in hellen, modernen Weißtönen gestrichen übergeben – einziehen und wohlfühlen.

110 m² umlaufende Dachterrasse mit Außenkamin

Ein absolutes Statement ist die ca. 110 m² große Dachterrasse, die die Wohnung vollständig umschließt.

Hier genießen Sie:+

- Sonne zu jeder Tageszeit
- Weitblick ins Grüne
- Großzügige Lounge- und Essbereiche
- Einen Außenkamin für stimmungsvolle Abende unter freiem Himmel
- Keine Nachbarn, freier Blick, uneinsehbar - Privatsphäre pur!

Diese Außenfläche ist weit mehr als ein Balkon – sie ist ein privates Refugium über den Dächern von Bockum!

Ausstattung

☆☆ Highlights im Überblick

- 160 m² Gesamtfläche
- 107 m² reine Wohnfläche
- 110 m² umlaufende Dachterrasse
- Innenkamin & Außenkamin

- Einbauküche (kann geändert werden)
- 45 m² Wohnbereich
- 11 m² offene Küche (inklusive)
- Frisch renoviert bei Übergabe
- Absolute Premiumlage in Krefeld-Bockum
- Verfügbar ab 01.05.2026

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Lage – Natur, Exklusivität & perfekte Anbindung

Die Lage zählt zu den begehrtesten Adressen Krefelds:

- Direkt neben dem Zoo Krefeld
- Gegenüber dem weitläufigen Sollbrüggenpark
- Nahe dem Schönhausenpark
- Mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten am Stadtwald
- Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Haus – schnelle Verbindung in die Krefelder Innenstadt
- Hervorragende Anbindung an die A57 Richtung Düsseldorf, Köln und Ruhrgebiet

Hier wohnen Sie ruhig, grün und dennoch optimal angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Aussenkamin

Exposé - Galerie



Schlafbereich Dachterrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick Küche zum Wohnzimmer



Teilansicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang/Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer

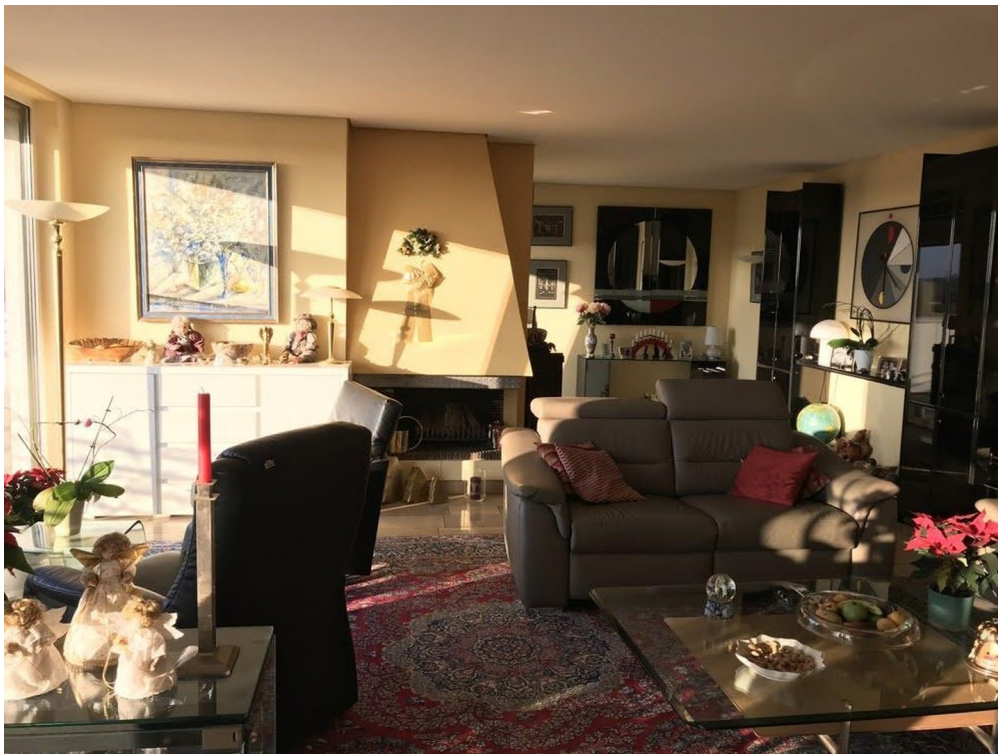


Gäste WC

Exposé - Galerie



Abstell-/Waschraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse

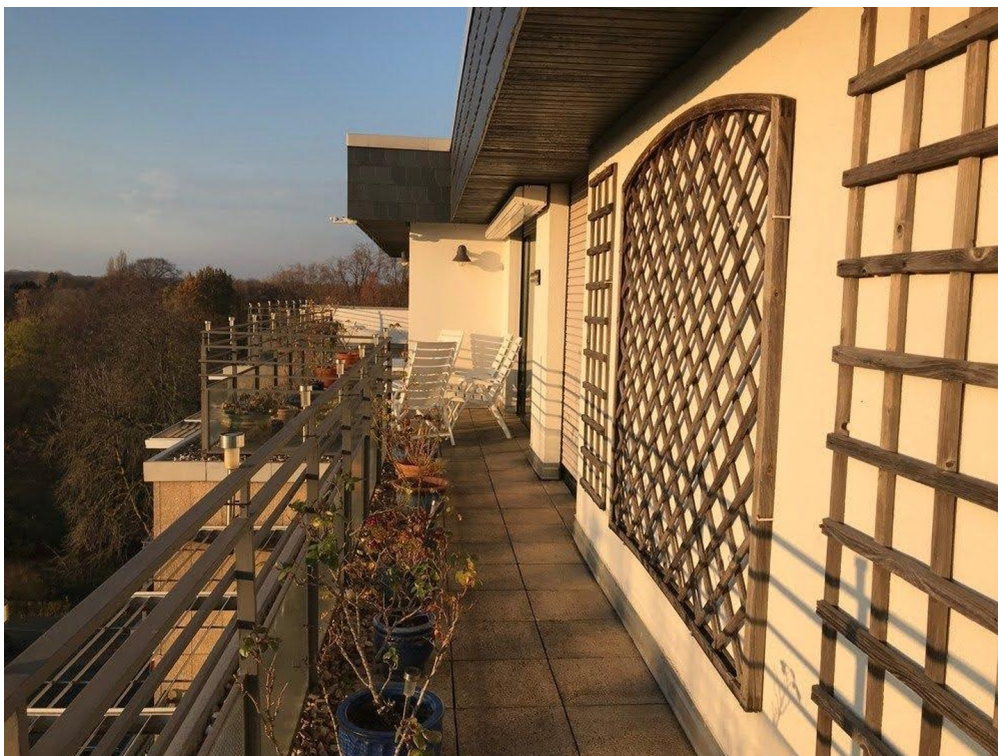


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Ausblick



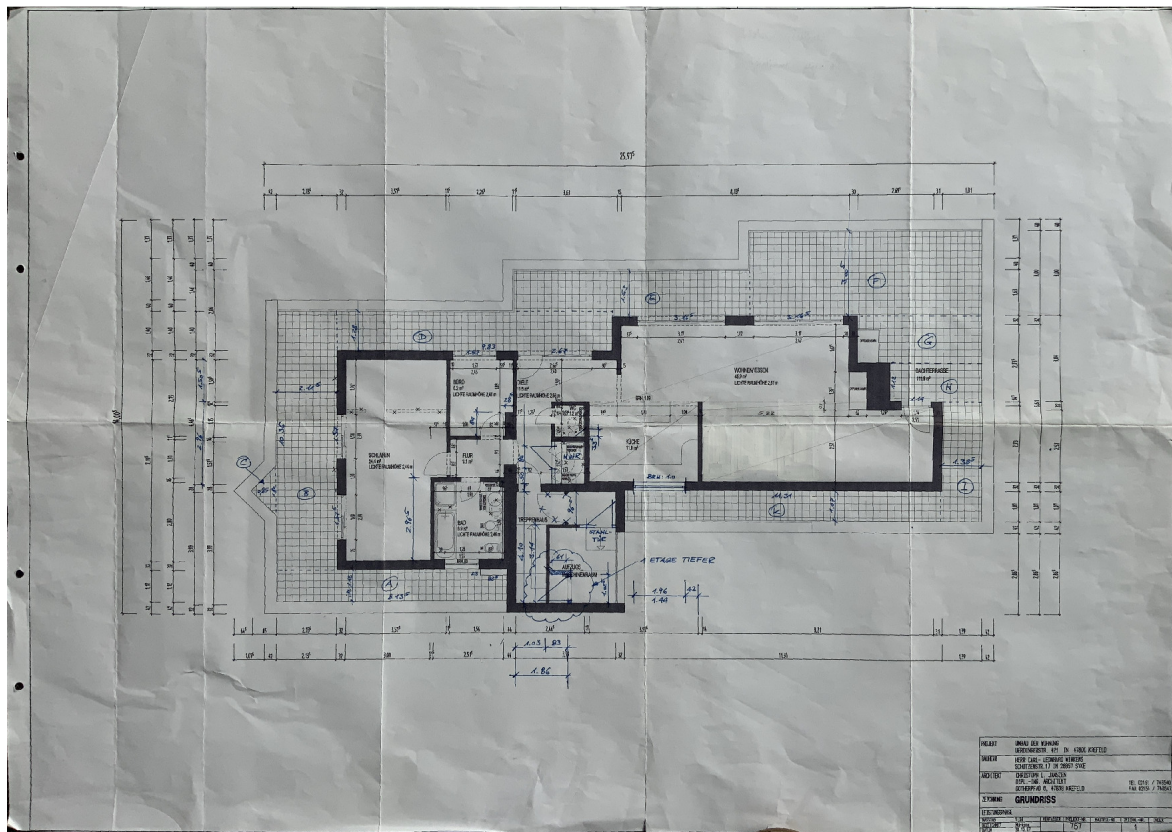
Dachterasse

Exposé - Galerie



Ansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

auf Basis der beigelegten Zeichnung, einschl. geänderten bzw. ergänzten Eintragungen gem. Ortstermin vom 02.

Objekt: Uerdinger Straße 421, 47800 Krefeld / DG

Geschoss	Raum	Bräute x	Länge	x Faktor *	qm
DG	Wohnen / Essen	1,140	0,060	0,97	0,07
		8,210	2,570	0,97	20,47
		0,650	1,365	0,97	0,86
		5,220	0,310	0,97	1,57
		8,135	2,735	0,97	21,58
		0,080	3,170	0,97	0,25
		0,080	3,170	0,97	0,25
		Summe Wohnen / Essen			45,04
DG	Küche	3,925	2,730	0,97	10,39
		0,995	0,125	0,97	0,12
		1,000	0,125	0,97	0,12
		Summe Küche			10,64
DG	Diele	3,630	1,505	0,97	5,30
		2,665	0,080	0,97	0,21
		0,950	0,125	0,97	0,12
		1,265	2,960	0,97	3,63
		Summe Diele			9,25
DG	WC	1,035	1,150	0,97	1,15
	abzgl. Dreieck	0,335	0,335	-0,5 0,97	-0,05
		Summe WC			1,10
DG	HWR	1,035	1,525	0,97	1,53
		Summe HWR			1,53
DG	Flur	1,940	1,370	0,97	2,58
		0,440	0,910	0,97	0,39
		Summe Flur			2,97
DG	Büro	2,265	2,750	0,97	6,04
	abzgl. Schacht	0,285	0,860	-0,97	-0,24
		1,570	0,080	0,97	0,12
		Summe Büro			5,93
DG	Bad	2,515	2,800	0,97	6,83
	abzgl. Schacht	0,110	0,175	-0,97	-0,02
		Summe Bad			6,81
DG	Schlafen	3,575	7,195	0,97	24,95

Exposé - Grundrisse

	0,080	1,600	0,97	0,12
	0,080	1,580	0,97	0,12
abzgl. Wandvorsprung Bad	0,575	2,965	-0,97	-1,65
		Summe Schlafen		23,54

DG	Dachterrasse	A	8,135	1,120	1	0,5	4,56
	(im Uhrzeigersinn) abzgl.		0,820	0,230	-1	0,5	-0,09
		B	2,115	9,230	1	0,5	9,76
		C	0,850	0,900	1	0,5	0,38
			0,080	1,575	1	0,5	0,06
			0,080	1,570	1	0,5	0,06
		D	9,830	1,280	1	0,5	6,29
			0,080	1,570	1	0,5	0,06
			0,080	2,670	1	0,5	0,11
		E	8,500	1,530	1	0,5	6,50
	abzgl.		3,550	0,200	1	-0,5	-0,36
			0,080	3,165	1	0,5	0,13
		F	8,150	3,005	1	0,5	12,25
			0,080	3,165	1	0,5	0,13
		G	4,350	1,650	1	0,5	3,59
		H	3,200	1,120	1	0,5	1,79
			1,140	0,080	1	0,5	0,05
		I	1,385	4,250	1	0,5	2,94
		K	11,310	1,070	1	0,5	6,05
				Summe Dachterrasse			54,26

DG, ...	Treppenhaus		3,590	0,965	1		3,46
			1,030	3,140	1		3,23
			0,820	0,320	0,97		0,25
			0,830	1,025	1		0,85
				Summe Treppenhaus			7,80

Wohnfläche gesamt	161,06
--------------------------	---------------

Nutzfläche gesamt	7,80
--------------------------	-------------

* Abzug für Putz gegenüber Rohbaumaßen aus den Plänen, deckt sich weitestgehend mit dem Aufmaß vor Ort

aufgestellt:

Moers, den 12.07.2021

Rainer Münch

Dipl.-Ing. Architekt AK NW BDB DVP
Zertifizierter BauMediator (gem. VdBauImm)

MÜNCH ■ PROJEKTMANAGEMENT

Filder Straße 93, 47441 Moers

