

# Exposé

## Maisonette in Krefeld

☆☆ **Wunderschöne Maisonette Wohnung mit  
Fußbodenheizung, Balkon & Aufzug – Seidengalerie  
Krefeld**



Objekt-Nr. OM-431035

### Maisonette

Vermietung: **745 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Heyner

Petersstrasse 59  
47798 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Baujahr           | 1985      |
| Etagen            | 3         |
| Zimmer            | 3,00      |
| Wohnfläche        | 66,00 m²  |
| Nutzfläche        | 9,00 m²   |
| Energieträger     | Fernwärme |
| Summe Nebenkosten | 275 €     |

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Zustand      | renoviert         |
| Schlafzimmer | 2                 |
| Badezimmer   | 1                 |
| Etage        | 3. OG             |
| Heizung      | Fußbodenheizung   |
|              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen.

Ab dem 01.06. steht diese wunderschöne Maisonette-Wohnung in bester Innenstadtlage von Krefeld zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich in der Seidengalerie, Peterstraße 59, und überzeugt durch modernes Wohnen auf zwei Ebenen, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Der Krefelder Hauptbahnhof ist nur wenige hundert Meter entfernt, und mit der U76 erreichen Sie Düsseldorf in wenigen Minuten – ideal für Pendler.

### Wohnkonzept & Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Maisonette-Aufteilung und ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Highlights:

- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Helles, uneinsehbares Wohnzimmer mit hoher Privatsphäre
- Fußbodenheizung für modernen Wohnkomfort
- Überdachter Balkon zum entspannten Verweilen
- Moderne Einbauküche (kürzlich eingebaut) mit Spülmaschine und sämtlichen E-Geräten
- Frisch renovierter Zustand, neue Fenster
- Kellerabteil vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar

Hier verbinden sich zentrale Lage und ruhiges Wohnen auf ideale Weise.

## Ausstattung

Eine seltene Gelegenheit in der Seidengalerie – ideal für anspruchsvolle Mieter, die zentral, modern und komfortabel wohnen möchten.

### Hinweis für Mietinteressenten

Um den Vermietungsprozess effizient und fair zu gestalten, bitten wir Interessentinnen und Interessenten, sich bei der Anfrage kurz persönlich vorzustellen und aktuelle Einkommensnachweise bereitzuhalten.

Vollständige Anfragen werden bevorzugt berücksichtigt.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Lage

Die Wohnung liegt absolut zentral in der Seidengalerie in Krefeld-Stadtmitte.

Sie profitieren von:

- wenigen Gehminuten zum Hauptbahnhof

- direkter Anbindung mit der U76 nach Düsseldorf
- kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten und allen Dingen des täglichen Bedarfs
- hervorragender innerstädtischer Verkehrsanbindung

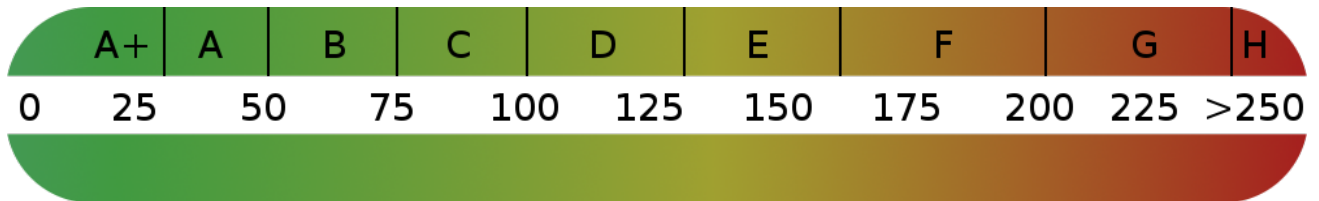
Urbanes Leben mit maximaler Flexibilität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 81,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | C                 |



## Exposé - Galerie



Ausblick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie

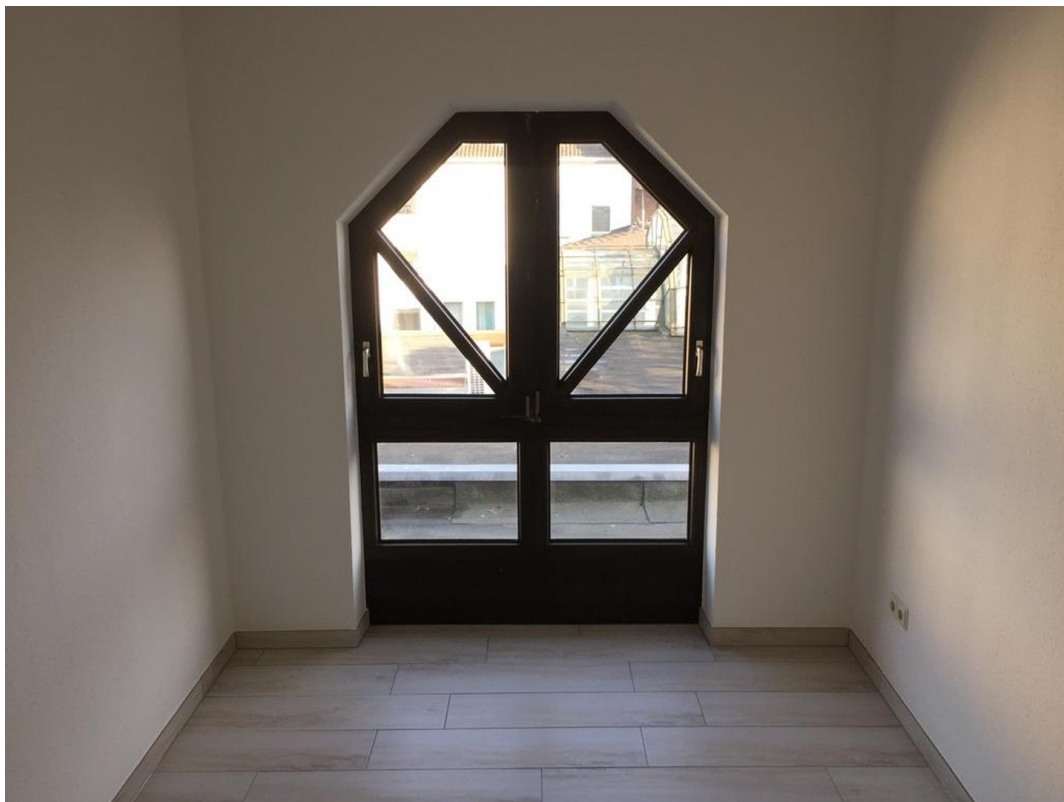


Küche



Küche Details

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer-Blick zum Flur

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppe Maisonette

# Exposé - Galerie



Aussicht



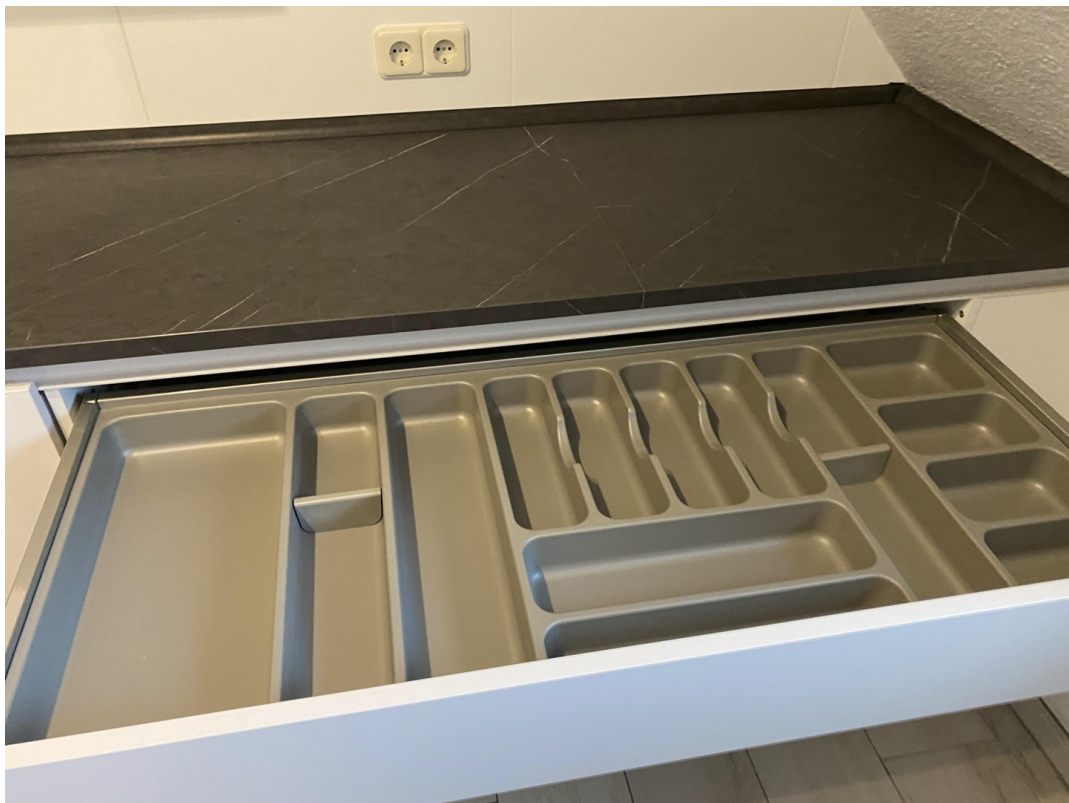
Flur



# Exposé - Galerie

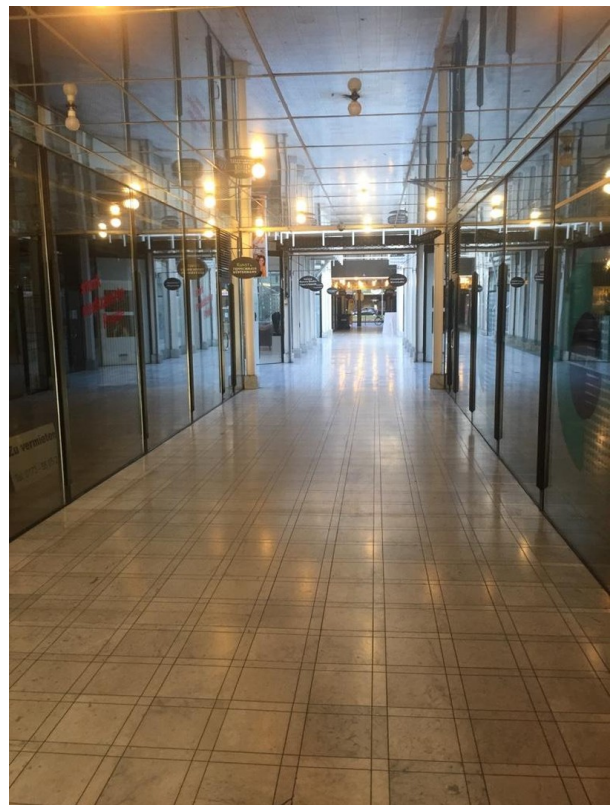


Aussicht





# Exposé - Galerie



Seidengalerie Krefeld

# Exposé - Galerie



Details



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Details

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Aussicht

# Exposé - Galerie



Neues Fenster Gäste/KiZi



Details



# Exposé - Grundrisse

| <u>Petersstr.: Dachgeschoss - Wohnung P8</u> |                             |   |                |                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------|---|----------------|-----------------|
| 8.1 Wohnen:                                  | 3,885x 6,225                |   |                |                 |
|                                              | + 0,27 x 1,965              |   |                |                 |
|                                              | + 1,965x 1,00 x 0,50        | = | 25,69 x 0,97 = | 24,92 qm        |
| 8.2 Arbeiten:                                | 2,44 x 2,70                 |   |                |                 |
|                                              | + 2,245x 0,295              | = | 7,25 x 0,97 =  | 7,03 qm         |
| 8.3 Küche:                                   | 2,51 x 2,415                |   |                |                 |
|                                              | - 1,00 x 1,30 x 0,50        |   |                |                 |
|                                              | + 0,375x 1,015              | = | 5,79 x 0,97 =  | 5,62 qm         |
| 8.4 Diele:                                   | 0,35 x 1,135                |   |                |                 |
|                                              | + 2,06 x 2,775              |   |                |                 |
|                                              | - 0,75 x 3,14 x 0,85 x 0,85 | = | 6,64 x 0,97 =  | 6,44 qm         |
| 8.5 WC:                                      | 2,135x 1,26                 | = | 2,69 x 0,97 =  | 2,61 qm         |
| 8.6 Balkon:                                  | 2,25 x 2,445                |   |                |                 |
|                                              | - 2 x 0,4 x 0,4 x 0,5       | = | 5,34 x 0,25 =  | 1,34 qm         |
| <u>Spitzboden:</u>                           |                             |   |                |                 |
| 8.7 Schlafen:                                | 3,885x 2,875                |   |                |                 |
|                                              | + 3,885x 1,00 x 0,50        | = | 13,11 x 0,97 = | 12,72 qm        |
| 8.8 Bad:                                     | 2,135x 2,01                 |   |                |                 |
|                                              | - 2,135x 1,00 x 0,5         | = | 3,22 x 0,97 =  | 3,12 qm         |
| 8.9 Diele:                                   | 1,72 x 1,26                 |   |                |                 |
|                                              | - 0,375x 0,87               | = | 1,84 x 0,97 =  | 1,78 qm         |
| 8.10 Abstellraum:                            | 0,375x 0,87                 | = | 0,33 x 0,97 =  | 0,32 qm         |
| 8.11 Abstellraum:                            | 0,75 x 0,785 x 0,50         | = | 0,29 x 0,97 =  | 0,28 qm         |
| <u>Dachgeschoss - Wohnung P8</u>             |                             |   |                | <u>66,18 qm</u> |