

Exposé

Wohnung in Krefeld

Wohnung in Cracau 2 Zimmer bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-435163

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

47799 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	2.520 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweizimmerwohnung

für 1 bis 2 Personen, im ersten OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses

Durch einen großzügigen Hauseingangsbereich und das weiträumig geschnittene Treppenhaus gelangt man ins 1. OG. Der Empfangsraum der Wohnung ist mit zweckmäßigen Einbauschränken versehen und trotzdem sehr großzügig geschnitten. Von dort blickt man in die Küche und in das Wohn-/Esszimmer, das durch seine Südwest-Lage besonders lichtdurchflutet ist und über die ganze Breite eine sonnige, witterungsgeschützte Loggia bietet.

Vom Empfangsraum gelangt man durch eine Zwischentür und einen kleinen Flur in die „privaten“ Räume Bad (mit Dusch-Badewanne und Außenfenster), WC (mit Außenfenster) und Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer aus hat man Zugang zu einer zweiten Loggia (Nordost-Lage) mit Ausblick in den Grünbereich der Hintergärten des Häuserviertels.

Ausstattung

In der Küche ist eine komplette, hochwertige Einbauküche (mit Herd, Spülmaschine, Kühlschrank und Einbauschränken) fertig installiert vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Abstellkellerraum. Gemeinschaftlich genutzt werden können ein Wäschetrockenkeller und ein Fahrradkeller mit direktem Ausgang nach draußen.

Die Wohnung ist renoviert und ist ab sofort provisionsfrei von Privat zu mieten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhig gelegen in einer Straße mit Baumbestand, keine Durchgangsstraße, in Krefelds Grüngürtel (Cracau / Bockum)

Infrastruktur: in Laufnähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, div. Ärzte, Apotheken, Schulen, ÖPNV-Anschluss, Post-Filiale, Fitness-Studios, Restaurants

Man findet immer Parkmöglichkeiten für den PKW. Bei Bedarf findet sich außerdem Platz in Tiefgaragen in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	224,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Entrée / Empfang



Bad

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Loggia an Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohn-/Esszimmer zum Entrée

Exposé - Grundrisse

