

Exposé

Wohnung in Krefeld

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Krefeld-Bockum



Objekt-Nr. OM-435667

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna Kordes

47800 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2026 umfassend sanierte Wohnung wird voraussichtlich ab dem 01.04.2026 bezugsfertig sein. Die Bilder zeigen die Wohnung vor Abschluss der Sanierung, die derzeit noch durchgeführt wird.

Sie befindet sich im beliebten Stadtteil Krefeld-Bockum, direkt neben dem Zoo Krefeld, gegenüber dem Schönhausenpark und in unmittelbarer Nähe des Sollbrüggenparks.

Die Wohnung wird derzeit umfangreich modernisiert.

Im Zuge der Sanierung wurde das Badezimmer vergrößert und vollständig erneuert. Zudem wurden in Küche und Schlafzimmer neue Fenster eingebaut, sowie in der gesamten Wohnung neue Bodenbeläge verlegt, wodurch ein modernes und gepflegtes Wohnambiente entsteht.

Die Beheizung erfolgt über Strom, weshalb eine Unabhängigkeit von der Gas- und Ölpreisentwicklungen vorhanden ist.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in grüner Lage mit guter Anbindung schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss des Hauses. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden und ermöglicht einen komfortablen Zugang.

Durch die Lage in der oberen Etage bietet die Wohnung eine wunderschöne, weitläufige Aussicht. Gleichzeitig sorgt die Höhe dafür, dass die Wohnung angenehm ruhig und vom Straßenlärm weitgehend abgeschirmt ist.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Krefelds – direkt neben dem Zoo und gegenüber dem Schönhausenpark, auch der Sollbrüggenpark befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Haus sorgt für eine schnelle Verbindung in die Krefelder Innenstadt. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an die A57 Richtung Düsseldorf / Köln und dem Ruhrgebiet.

Im Umkreis von ca. 5 km befinden sich:

Apotheken

Lebensmittelmärkte

Ärzte

Kindergärten

sämtliche Schulformen

öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	80,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer aktuell

Exposé - Galerie



Ausblick



Schlafzimmer



Küche