

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

### Wohnen im Prinzenkarre Krefeld - 2 Zimmer mit Loggia zum Innenhof & Südseite



Objekt-Nr. OM-444030

#### Wohnung

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ilja Greilich

Prinz-Ferdinand-Str. 144  
47798 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	1.450 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	58,25 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	30 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen von Krefeld ist ein neuer Wohnraum in 2020 entstanden. Das Prinzen Carré setzt sich zusammen aus insgesamt 164 Wohnungen und 168 Tiefgaragenstellplätzen.

Ein schöner Grünbereich verbindet die Bauwerke und wertet sie optisch auf. Nahezu barrierefreie Bauweise bei gefragten Wohnungsgrößen für alt und jung.

Durch neueste energieeffiziente Bauweise als KfW 40+

resultieren sehr geringe Nebenkosten für die zukünftigen Bewohner des Prinzen Carré in Krefeld.

Ihre neue Wohnung ist absolut hochwertig ausgestattet. Sie wohnen hier sehr zentral und doch so ruhig. Zu dieser schönen Etagenwohnung gehört eine geräumige Loggia. Hier können Sie ganz bestimmt viele schöne Stunden genießen.

Hochwertige Vinylböden in Holzdesign schaffen ein angenehmes Wohlfühlklima. Besonders viel Lichteinfall, durch die bodentiefen Fenster, gibt den schönen Räumen nochmal ganz viel Extraglanz.

Ein bisschen Luxus darf es ja auch mal sein. Daher setzten wir auf angenehme Wärme durch Fussbodenheizungen und natürlich elektrische Rollläden an allen Fenstern. On Top eine vollautomatische

Be- und Entlüftungsanlage, die Ihnen rund um die Uhr sauber gefilterte Frischluft, ohne Energieverlust verspricht.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz gehören natürlich zu jeder Wohnung. Die Sat-Anlage liefert Ihnen kostenloses Fernsehvergnügen in mehreren Sprachen. Zusätzlich haben Sie natürlich auch einen Kabel-TV Anschluss.

Gemeinschaftlich nutzen Sie den Fahrradabstellraum und eine von mehreren Gemeinschaftswaschküchen. E-Bikes können problemlos geladen werden und einer von 10 modernen Personenaufzügen bringen Sie entspannt von der Tiefgarage in die entsprechenden Etagen.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, moderne Gestaltung und ein großzügiger Schnitt werden Sie begeistern. Eine gemütliche Loggia gehört auch zu dieser schönen Wohnung.

Die abgebildete Küche kann vom Vormieter nach Absprache übernommen werden .

Das Haus verfügt über einen Personenaufzug und eine Tiefgarage.

Eine genaue Aufteilung der Wohnung entnehmen Sie bitte dem angefügten Grundriss .

nahezu barrierefreie Wohnungen

- Personenaufzug vom Keller/Garage bis in jede Etage
- Fenster mit Dreifachverglasung und Schallschutz
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Thermostaten
- Netzwerkverkabelung und Sat Anlage
- Dreifach verriegelte Wohnungseingangstür mit Gegensprechanlage
- Badezimmer mit Waschtischen und ebenerdigen Duschen

- Tiefgarage
- Kellerraum
- Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner (gemeinschaftl.)

**Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Nutzen Sie dazu bitte die entsprechenden Antwortmöglichkeiten der Online-Portale.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten. Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Bilder zeigen nicht ausdrücklich die zur Vermietung stehende Wohnung. Es kann sich bei den Bildern um eine andere Wohnung in diesem Haus handeln.

Makleranfragen unerwünscht!

## Lage

Nahe dem Krefelder Stadtgarten lässt es sich hier entspannt wohnen. Sie genießen die Vorzüge des zentralen Lebens im Herzen von Krefeld und entspannen im nahegelegenen Grünen.

In der direkten Umgebung befinden sich zu den üblichen Einrichtungen des täglichen Gebrauchs auch das Helios Krankenhaus, der Hauptbahnhof und die Autobahnauffahrt.

Kindergärten, jede erdenkliche Schulform, so wie viele weitere soziale Einrichtungen, lassen sich ganz einfach zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

**Infrastruktur:**

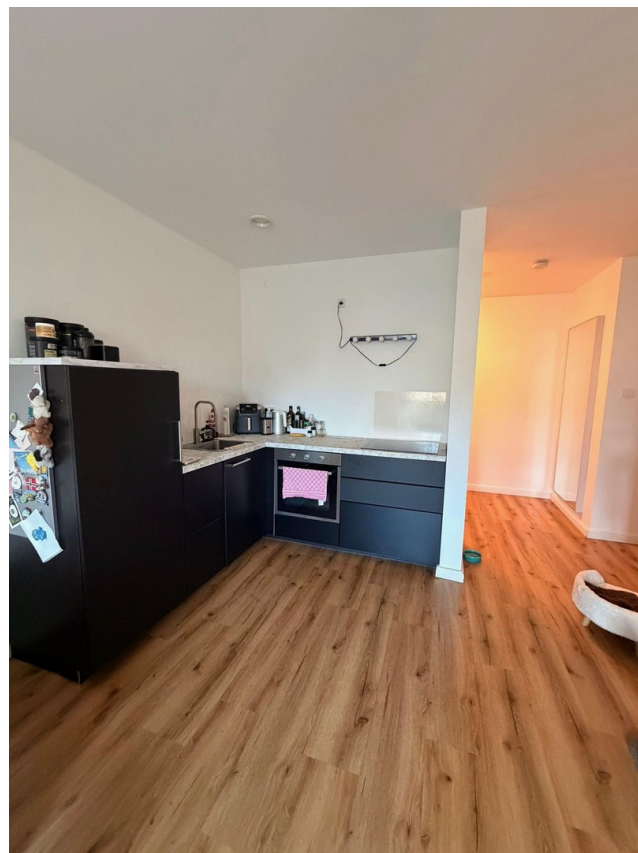
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



offene Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flurbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Ausblick

# Exposé - Grundrisse

## Krefeld

Ecke St.-Anton-Straße/Prinz-Ferdinand Straße  
und Preußenring



**Grundriss 2.Obergeschoss**  
Prinz - Ferdinand Str. 144  
Treppenhaus 05

Änderungen vorbehalten

01.02.2019