

Exposé

Wohnung in Krefeld

Großzügige, helle 3-Zimmer Wohnung im Herzen Krefelds



Objekt-Nr. OM-445198

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Tempel

47799 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss – ideal für Paare, Familien oder WG.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht, eine separate Küche sowie ein modernes Tageslicht-Vollbad mit Badewanne.

Ein Schlafzimmer liegt ruhig zum Hinterhof und eignet sich ideal als Rückzugsort. Das zweite Schlafzimmer besticht durch viele Fenster und besonders viel Tageslicht, wodurch eine offene und angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Die großen Fenster sorgen insgesamt in allen Wohnbereichen für eine helle und freundliche Stimmung.

Hinweise:

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und befindet sich demnach in unrenoviertem Zustand
- Übergabe und Renovierung nach Absprache.

Highlights auf einen Blick:

- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer + Wohnzimmer)
- Ruhiges Schlafzimmer zum Hinterhof
- Zweites Schlafzimmer mit vielen Fenstern und viel Licht
- Separate Küche
- Tageslicht Vollbad mit Badewanne
- Helle Räume
- Zentral in Krefeld mit guter Anbindung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich auf der Dießemer Straße 39 in zentraler Lage von Krefeld. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege im Alltag aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Cafés, Restaurants und kleinere Geschäfte sorgen für eine angenehme Nahversorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind schnell erreichbar und bieten eine zügige Verbindung in die Krefelder Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Von dort bestehen gute Anschlussmöglichkeiten in Richtung Düsseldorf und Umgebung. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal – die Autobahnen A57 und A44 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Neuss oder Duisburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vollbad mit Fenster

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 nach vorne

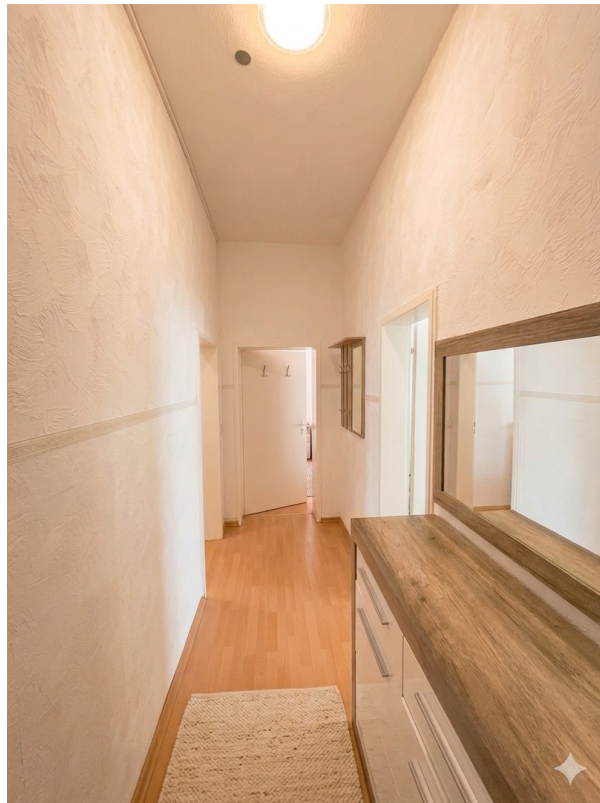


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Separate Küche



Flur

Exposé - Galerie

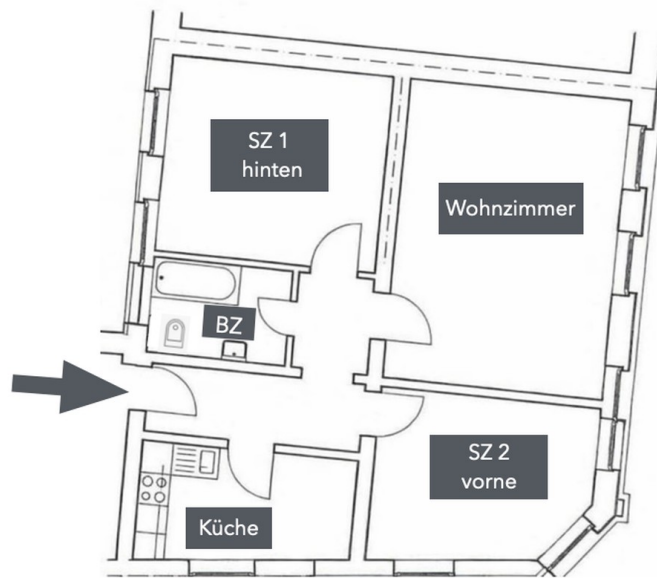


Schlafzimmer 2 nach vorne



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG rechts