

Exposé

Wohnung in Krefeld

Frisch renovierte 3ZKB Roßstraße: neue Elektrik, neue Einbauküche, Vinylboden



Objekt-Nr. OM-445427

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihren modernen, hellen Gesamteindruck und eine durchdachte Ausstattung.

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung umfassend aufgewertet: Neue Tapeten, eine vollständig erneuerte Elektrik sowie ein hochwertiger Vinylboden inklusive Trittschalldämmung (Fermacell) sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Besonderes Highlight ist die neu installierte Einbauküche mit klarer Linienführung und moderner Geräteausstattung.

Die Wohnung verfügt über großzügige, gut geschnittene Räume mit angenehmer Deckenhöhe und viel Tageslicht. Durch die Lage im 2. Obergeschoss (kein Dachgeschoss) bleibt die Wohnung auch im Sommer angenehm temperiert.

Eine Mitnutzung des Innenhofs ist möglich.

Ausstattung

Frisch renoviert

Neuer Vinylboden mit Trittschalldämmung (Fermacell)

Neue Elektrik

Neue Tapeten / frisch gestrichen

Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten

Funkklingel (kein Türöffner)

Helles Tageslichtbad

Großzügige Raumaufteilung

Obergeschoss (kein Dachgeschoss)

Mitnutzung des Innenhofs

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wohnung wird aktuell noch renoviert. Bilder sind KI-generiert und veranschaulichen lediglich den Zustand bei Fertigstellung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler aber ruhiger Lage von Krefeld auf der Roßstraße mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Krefelder Innenstadt als auch die umliegenden Städte wie Düsseldorf schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

