

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

### Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung in Krefeld-Fischeln.



Objekt-Nr. OM-447686

### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arne Reißland

Erkelenzer Str. 7a  
47807 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	65 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.980 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihren großzügigen Schnitt und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paaren ein komfortables Zuhause bietet.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner angenehmen Größe zu individuellen Gestaltungsmöglichkeiten ein – ob gemütliche Wohnlandschaft oder kombinierter Essbereich. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden.

Die Wohnung punktet zudem mit einem praktischen Stellplatz, der Ihnen die tägliche Parkplatzsuche erspart und zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die Lage am Stadtpark Fischeln vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus Lage, Komfort und Wohngefühl – ideal für alle, die ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbanem Leben und Erholung im Grünen suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung in der Erkelenzer Straße 7a besticht durch ihre attraktive und gut angebundene Lage in Krefeld.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Kaufland und REWE, die eine komfortable Nahversorgung gewährleisten.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Krefeld Hauptbahnhof ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, insbesondere Düsseldorf und Duisburg – ideal für Pendler.

Zudem bieten nahegelegene Grünflächen wie der Stadtwald Krefeld und der Schönwasser Park vielseitige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt vereint die Lage eine gute Infrastruktur mit angenehmem Wohnumfeld und optimaler Anbindung an die umliegenden Städte.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	88,20 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

