

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

**Frisch renovierte 3ZKB Spinnereistraße: neuer Vinylboden, neue Einbauküche, neue Elektrik, Balkon**



Objekt-Nr. OM-454574

### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

47805 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	64,90 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, frisch renovierte Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Krefeld.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Spinnereistraße und überzeugt durch einen praktischen Grundriss, helle Räume und einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne. Im Zuge der Renovierung werden die Wohnräume frisch gestrichen, mit neuem Vinylboden in heller Holzoptik ausgestattet und mit neuen Fußleisten versehen.

Die Küche wird mit einer modernen weißen Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer wird optisch aufgewertet und erhält unter anderem eine neue Badewanne, ein neues WC, ein neues Waschbecken sowie einen LED-Spiegel. Der Balkon wird ebenfalls aufgearbeitet und bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte, die eine helle und modernisierte Wohnung in gut angebundener Lage suchen.

## Ausstattung

- frisch renovierte Wohnung
- teilerneuerte Elektrik
- moderne weiße Einbauküche
- helle Wohnräume
- Badezimmer mit neuer Badewanne, neuem WC, neuem Waschbecken und LED-Spiegel
- neuer Vinylboden in heller Holzoptik
- neue Fußleisten
- frisch gestrichene Wände und Decken
- Balkon
- Abstellraum mit Einbauschränk
- erneuerte Steckdosen und Schalter
- gepflegtes Mehrfamilienhaus

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Wohnung wird aktuell noch renoviert; Bilder sind KI-generiert.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Spinnereistraße in Krefeld, in einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind gut erreichbar, sodass die Krefelder Innenstadt sowie weitere Stadtteile bequem angebunden sind.

Die Lage verbindet eine städtische Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Gleichzeitig bieten die umliegenden Wohnstraßen und Grünbereiche ein angenehmes Wohnumfeld.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	193,58 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

