

Exposé

Dachgeschosswohnung in Krefeld

2,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Krefeld-Fischeln - Küche inklusive



Objekt-Nr. **OM-458496**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Icks Grundbesitz GmbH

47807 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne 2,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Krefeld Fischeln bietet auf ca. 68 m² eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung liegt an der Kölner Str. unweit des Sportplatzes und des MSM-Gymnasiums. Sie ist ab sofort frei und kann auf Wunsch renoviert übergeben werden.

Wichtigste Merkmale:

- Altbau aus ca. 1920, saniert in 2011.
- die Einbauküche ist in der Kaltmiete bereits inklusive, sie wird kostenlos zur Nutzung überlassen
- ein eigener Stellplatz gehört zur Wohnung (+20 Euro pro Monat). Auf Wunsch kann ein zweiter Stellplatz angemietet werden

Ausstattung

Sie betreten die Wohnung über das Treppenhaus in der zweiten Etage. Vom Flur aus gehen ab:

- eine Kammer, die als Arbeitszimmer oder Schrankzimmer genutzt werden kann
- das Badezimmer mit Wanne und Dusche
- das Schlafzimmer
- das große und helle Wohnzimmer

Die großzügige Küche erreichen Sie über das Wohnzimmer, die Einbauküche inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd und Backofen wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

Zusätzlichen Stauraum gibt es im privaten Kellerabteil. Außerdem gibt es es eine Hoffläche, auf der Fahrräder abgestellt werden können.

Stellplatz: Ein privater Stellplatz gehört zur Wohnung (+20 Euro). Ein zweiter Stellplatz kann auf Wunsch ebenfalls angemietet werden.

Lage: Die Wohnung liegt im Süden von Krefeld, im Stadtteil Fischeln. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein nahegelegenes Schwimmbad sowie den Stadtpark, die alle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Geschäftsleute, die eine komfortable und sofort bezugsfertige Unterkunft suchen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist frei und kann sofort angemietet werden. Bitte beachten Sie, dass Strom und Heizung direkt mit dem Energieversorger abgerechnet werden und nicht inklusive sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen berücksichtigen können. Maximale Belegung: 3 Personen. Eine Anmietung über das Jobcenter ist daher leider nicht möglich. Bitte halten Sie Einkommensnachweise und eine Schufa-Auskunft bereit. Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Krefeld-Fischeln, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage mit hervorragender Anbindung nach Düsseldorf und guter Infrastruktur. Die Haltestellen von Bus und Straßenbahn sowie der beliebte Stadtpark Fischeln und das

öffentliche Schwimmbad sind weniger als 200 Meter entfernt. Mit der Linie 041 erreichen Sie in 12 Minuten den Krefelder Hauptbahnhof. Die U-Bahn-Haltestelle der Linie U76, die Sie ohne Umsteigen zur Düsseldorfer Königsallee bringt, ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie den Düsseldorfer Norden und den Düsseldorfer Flughafen innerhalb von 15 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche Ansicht 1

Exposé - Galerie



Flur mit Blick ins Bad



Bad Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad Ansicht 2



Bad Ansicht 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 3



Küche Ansicht 2



Flur

Exposé - Galerie



Kammer / Arbeitszimmer



Kammer / Arbeitszimmer 2