

Exposé

Wohnung in Krefeld

Erstbezug nach umfassender Sanierung mitten in KR-Uerdingen - modern, 2ZKDB, fußläufig zum Rhein



Objekt-Nr. OM-468118

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Grüter

Nikolausweg
47829 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.310 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	67,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	145 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Krefeld-Uerdingen steht ab sofort zur Vermietung. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und bietet hohen Wohnkomfort für verschiedene Ansprüche.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 67 m²
- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Großzügiger Grundriss
- Neue Elektrik, neues Bad mit Fenster, Strangsanierung
- Neue Heizkörper, Wände, Böden und Türen
- Helles Duschbad mit Fenster
- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Abstellraum in der Wohnung
- Separater, privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Wäscheraum + Fahrradkeller

// INFO: Im gleichen Haus wird parallel noch eine 3-Zimmer Wohnung saniert und ebenfalls ab 01.08. vermietet. Diese Wohnung befindet sich im 2. OG - ähnliche Ausstattung (gleiche Fliesen im Bad, gleicher Boden), ohne Balkon.

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass die auf den Fotos noch sichtbaren Renovierungsarbeiten zum Zeitpunkt des Einzugs vollständig abgeschlossen sein werden (neue Heizkörper, weiße Steckdosen, Fußleisten, Glastrennwand Walk-in Dusche).

Mietkonditionen:

- Mindestmietdauer: 1 Jahr
- Mietvertrag als Indexmietvertrag
- Einzugsstermin: ab 15.07. bzw. 01.08. möglich
- Ein Stellplatz auf dem Innenhof gehört zur Wohnung (45€). Optional kann noch eine Garage hinzu gemietet werden (80€)
- Nichtraucherwohnung
- Keine Haustiere

Besichtigungstermine:

Die Besichtigungen finden am Sonntag, 28.06. statt.

Wenn Sie Interesse an dieser modernen Wohnung haben, freuen wir uns auf Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Bitte schreiben Sie in der Nachricht ein paar Informationen zu sich.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Keine Raucher. Keine Haustiere.

// INFO: Im gleichen Haus wird parallel noch eine 3-Zimmer Wohnung saniert und ebenfalls ab 01.08. vermietet. Diese Wohnung befindet sich im 2. OG - ähnliche Ausstattung (gleiche Fliesen im Bad, gleicher Boden), ohne Balkon.

Lage

Die Wohnung befindet sich auf dem Nikolausweg in Krefeld Uerdingen – eine ruhige und gut angebundene Wohnlage mit bester Infrastruktur. Die schöne Rheinpromenade sowie die Uerdinger Innenstadt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sehr gute Anbindung in die Nachbarstädte Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach, Duisburg.

Bahnhof Krefeld Uerdingen fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad 2

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Balkon



Front

Exposé - Galerie



Hausflur



Hinterhof

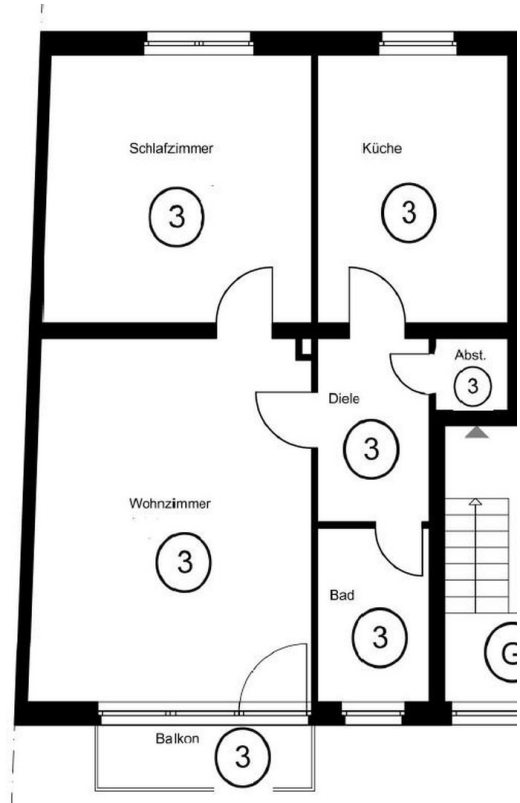
Exposé - Galerie



Garagen



Stellplatz



Grundriss

Exposé - Grundrisse

