

Exposé

Wohnung in Krefeld

Erstbezug nach Sanierung - optional inkl. Klimaanlage! 3-Zi mitten in Uerdingen, fußläufig zum Rhein



Objekt-Nr. OM-472053

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Grüter

Nikolausweg
47829 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	145 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	245 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Krefeld-Uerdingen. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und bietet modernen Komfort für Paare, kleine Familien oder Singles, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice oder ein Hobby suchen.

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug nach vollständiger Sanierung: Neues Bad, neue Elektrik, Heizkörper, Wände, Böden, Innentüren
- Flexibler Grundriss: 3 Zimmer - ideal für Wohnen, Schlafen und Homeoffice oder Kind
- Modernes Bad: Komplettes neues Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Separater, privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Wäscherraum + Fahrradkeller
- Ein extra breiter Stellplatz (3m Breite) auf dem Innenhof gehört zur Wohnung (+45€)
- OPTIONAL: Einbau einer Klimaanlage

Ausstattung

Alle restlichen Renovierungsarbeiten (Montage neue Heizkörper, Installation Steckdosenabdeckung) werden bis zum Einzug vollständig durchgeführt.

Optionales Angebot: Klimaanlage

Auf Wunsch bauen wir eine professionelle Klimaanlage für Sie ein – dies ist ein reines Zusatzangebot unsererseits und keine Voraussetzung für die Anmietung.

Da der Einbau mit zusätzlichen Kosten verbunden ist, würde sich die Miete um monatlich +50€ Kaltmiete zzgl. 10–15€ Nebenkosten (Wartung) erhöhen.

Wenn Interesse besteht, kann der Einbau flexibel abgesprochen werden – gerne auch erst im nächsten Frühjahr, damit Sie die Kosten im laufenden Jahr 2026 sparen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Keine Raucher. Keine Haustiere.

Mietkonditionen:

- Mindestmietdauer: 1 Jahr
- Mietvertrag als Indexmietvertrag
- Einzugstermin: ab 01.08. möglich
- Ein extra breiter Stellplatz (3m Breite) auf dem Innenhof gehört zur Wohnung (+45€)
- Nichtraucherwohnung
- Keine Haustiere

Besichtigungstermine:

Die Besichtigungen finden voraussichtlich am kommenden Freitag, 10.07. Nachmittag/frühen Abend statt.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht mit ein paar kurzen Infos zu Ihrer Person (Beruf, gewünschter Einzugstermin)!

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



Bad2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Küche2



Schlafzimmer groß

Exposé - Galerie



Küche



Front

Exposé - Galerie



Hausflur

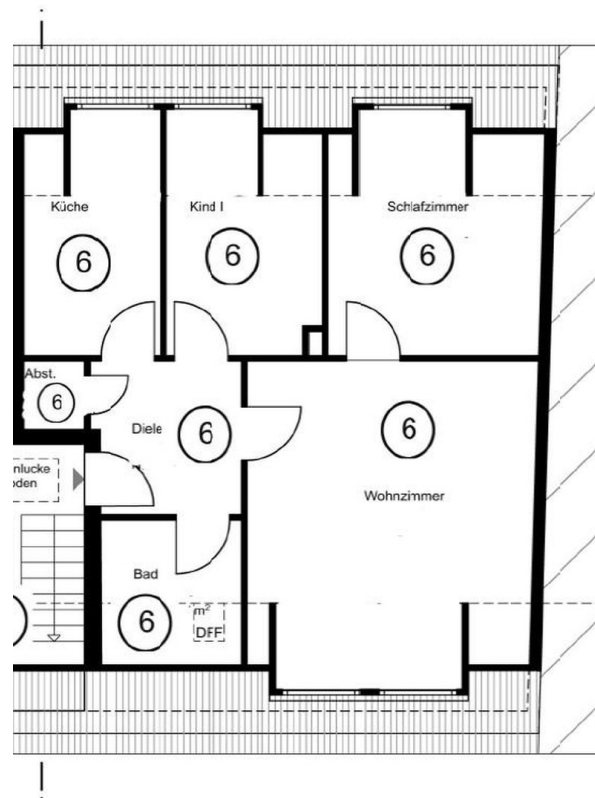


Hinterhof

Exposé - Galerie



Stellplatz



Grundriss

Exposé - Grundrisse

