

Exposé

Wohnung in Krefeld

**Moderne, kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung (65 qm) im
2. OG – Gute Lage nahe FH Niederrhein!**



Objekt-Nr. OM-473621

Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Heinrich Stilling

Kölner Straße 228
47805 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	880 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein echtes Schmuckstück: Diese wunderschöne, ca. 65 qm große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde erst im Jahr 2024 vollständig und hochwertig kernsaniert.

Schon beim Betreten besticht die Wohnung durch ihr modernes, helles und einladendes Ambiente. In der gesamten Wohnung (Flur, Wohn- und Schlafräume sowie Küche) wurde ein einheitlicher, stilvoller Design-Boden in warmer Holzoptik verlegt, welcher hervorragend mit den glatt verputzten, weißen Wänden harmoniert.

Das absolute Highlight ist das exklusive Tageslicht-Badezimmer: Es überzeugt durch großformatige, anthrazitfarbene Feinsteinzeug-Fliesen, moderne LED-Spotbeleuchtung, eine flache, großzügige Walk-In-Dusche mit Echtglas-Trennwand, ein stilvolles Hänge-WC sowie einen edlen Waschtisch mit passendem Unterschrank. Die geräumige Wohnküche bietet hervorragenden Platz für eine moderne Kochzeile sowie eine gemütliche Sitzecke und verfügt über ein großes Fenster sowie den Waschmaschinenanschluss.

Raumaufteilung & Ausstattung

Großzügiges Wohnzimmer: Lichtdurchflutet, bietet viel Platz für Wohnlandschaft und TV-Bereich.

Schlafzimmer: Optimaler, ruhiger Raumschnitt für Bett und Kleiderschrank.

Drittes Zimmer: Flexibel nutzbar als Esszimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.

Geräumige Küche: Modern geschnitten, mit viel Tageslicht.

Luxuriöses Badezimmer: 2024 komplett neu aufgebaut mit ebenerdiger Dusche und hochwertigen Armaturen.

Flur: Zentraler, geradliniger Flurbereich, von dem alle Räume praktisch abgehen.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Verfügbarkeit & Möbelübernahme

Die Wohnung ist regulär zum 01.10.2026 bezugsfrei. In individueller Absprache mit dem aktuellen Mieter ist ein früherer Einzug bereits flexibel ab dem 01.09.2026 möglich.

Vorteil für den Nachmieter: Einige der aktuellen, passgenauen Möbel können auf Wunsch und nach Absprache gegen eine faire Abschlagszahlung direkt vom aktuellen Mieter übernommen werden – ideal für einen stressfreien und schnellen Einzug! Die Vermietung erfolgt von privat und somit komplett provisionsfrei.

Die formatierte Druck- und Archivversion als PDF-Exposé steht hier für Sie bereit:

Lage

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Lage auf der Kölner Straße 228 in Krefeld.

Hochschulnähe: Die Hochschule Niederrhein (FH) befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist innerhalb weniger Minuten perfekt erreichbar – ideal für Dozenten, Mitarbeiter oder Studierende, die Wert auf modernen Wohnkomfort legen.

Sehr gute Anbindung: Eine Tram-Station mit Direktverbindung zum Krefelder Hauptbahnhof liegt unmittelbar vor der Haustür. Pendlern bietet sich somit eine hervorragende Anbindung an das gesamte Rhein-Ruhr-Netz.

Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich in bequemer, fußläufiger Distanz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	176,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Küche

Exposé - Galerie



Küche 2



Flur

Exposé - Galerie



Flur 2