

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

**für 2 Personen mitten in der City, vollständig modernisiert - Ihr neues Zuhause**



Objekt-Nr. OM-81406

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vermieter  
Mobil: 0179 5947712

St.-Anton-Str. 21  
47798 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	91,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive Mehrfamilienhaus in der Krefelder Innenstadt ist sehr gut erhalten und sowohl von außen als auch von innen in sehr gutem Unterhaltungszustand. Die Mieterschaft ist ruhig und mittleren Alters.

Die hier offerierte Wohnung befindet sich in der 3. Etage.

Haustiere sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

Die Wohnung mit Flair verfügt über einen Balkon zum begrünten Innenhof, eine Abstellkammer in der Wohnung, Sat-TV und Zentralheizung. Die Wohnung ist saniert, alle Oberflächen (Boden & Wände) sind erneuert. In diesem Rahmen wurden auch die Fenster erneuert. Die Fenster zur Straße sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Das Bad sowie die Küche sind weiß gekachelte.

In den Zimmer wird kurzfristig ein hochwertiger Boden verlegt, Musterbilder sind in der Galerie zu finden.

Es steht ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung. Ebenso besteht die Möglichkeit Waschmaschine und Trockner im Waschkeller zu platzieren.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Vermietung zeitnah nach Absprache.

Zweifelsfreie Bonität und ein festes Einkommen sind Voraussetzung für einen Mietvertrag. Der Mieter verzichtet für drei Jahre auf das Recht zur ordentlichen Kündigung.

Haustiere sind nicht erwünscht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich guter Lage in der Krefelder Innenstadt, 3 Gehminuten zu Geschäften zur persönlichen Nahversorgung und Gütern des täglichen Bedarfs. Auch zur Einkaufsstraße von Krefeld sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

Die zentrale Bus- und Straßenbahnhaltestelle Rheinstraße, dem wichtigsten Knotenpunkt für den ÖPNV, ist in nur 1 Minute erreicht, hier haben Sie direkten Anschluss nach Düsseldorf.

Für den Autofahrer befinden sich mehrere Parkhäuser in der nahen Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Raum 1

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 3



Essküche

# Exposé - Galerie



Essküche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon

# Exposé - Grundrisse

