

EXPOSÉ

Tolles Apartment! Ideal für Studenten oder auch für eine Zweit-Wohnung. Nähe Krefelder City!



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 47799 Krefeld / Cracau
Baujahr: 1953
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 33 m²
Nebenkosten (ca.): 110,- €
Warmmiete (ca.): 470,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1

Kaltmiete
€ 360,-

> Wohnung

> Krefeld / Cracau

> 1 Zimmer

> 33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001612



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	47799 Krefeld / Cracau
Baujahr	1953
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	33 m²
Kaltmiete	360,- €
Nebenkosten (ca.)	110,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	470,- €
Kaution	1.080,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	126,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-05-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1953
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.12.2026

Objektbeschreibung:

Dieses schöne helle Apartment befindet sich in einem gepflegten und energetisch sanierten Mehrfamilienhaus im 1. OG Flügelhaus. Vom Hausflur aus betreten Sie die Wohnung und stehen in einer kleinen Küche.

Das geräumige Wohn-/Schlafzimmer und das Tageslicht-Badezimmer sind von der Küche aus zu betreten.

Eine Kammer befindet sich direkt neben der Wohnung, hier können Sie Ihre Wäsche waschen, eine Waschmaschine steht zur Verfügung. Das Wohn-/ Schlafzimmer kann idealerweise sehr gut mit einem Raumteiler aufgeteilt werden, sodass Sie einen Wohnbereich und einen Schlafbereich bekommen.

Auf dem Hof ist ein überdachter Stellplatz, dort haben Sie die Möglichkeit, Ihr Fahrrad trocken unterzustellen.

Zu der Wohnung gehört eine kleine Einbauküche.

Die Flur- und Hofreinigung wird von einer Firma übernommen, diese Kosten sind schon in den Nebenkosten enthalten.

Ausstattung:

In der Wohnung ist ein Laminat verlegt worden. Die Wände haben eine Raufasertapete.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einer Toilette und einem Fenster ausgestattet.

Die Wände und der Boden wurden gefliest.

Das Haus wurde energetisch saniert, wärmedämmend und mit der modernster Heizungsanlage ausgestattet.

Ein automatischer Türöffner mit Freisprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Die Bilder sind vor der letzten Vermietung gemacht worden, die Wohnung wird auch geweißt wieder übergeben.

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in der Nähe zur Krefelder-City und zu dem Helios Klinikum.

Eine gute Verkehrsanbindung in wenigen Minuten ist gegeben in alle Richtungen, z.B. zum Flughafen, zu der Uni sowie ca. 10 Gehminuten bis zum Hauptbahnhof, ca. 12 Gehminuten bis zur Fußgängerzone Krefeld-Zentrum. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Alle täglich anfallenden Erledigungen können in wenigen Minuten erreicht werden.

Sonstiges:

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per Email Ihre Rufnummer (tagsüber) an.

Gerne vereinbaren wir im Nachgang mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, um Ihnen diese Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Haben Sie jedoch bitte dafür Verständnis, dass wir im Vorfeld einer Besichtigung eine Selbst- und einen Nachweis einer Schufa Auskunft benötigen.

Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag. Hinweis:

> Wohnung

> Krefeld / Cracau

> 1 Zimmer

> 33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001612



Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Maklerin im Auftrag der Firma Immobilien Partner Rhein-Ruhr.
Telefonnummer: 0177-6471712

Objektbilder:



Wohn-/ Schlafräu



Wohn/ Schlafraum



Küche



Küche



Badezimmer

Eckdaten

> Wohnung

> Krefeld / Cracau

> 1 Zimmer

> 33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001612



Badezimmer



Kammer



Hausansicht



Hausansicht

Eckdaten

> Wohnung

> Krefeld / Cracau

> 1 Zimmer

> 33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001612



Ansprechpartner:

Frau Heike Kawohl

Telefon: 004920644566584

Mobil: 00491776471712

E-Mail: anfrage@immopartner-rr.de

Firmendaten:**Immobilien-Partner Rhein-Ruhr**

Inh. Joachim Grabowsky
Kurt-Schumacher-Str. 228
46539 Dinslaken

T 02064 456658-0

F 02064 456658-9

M 0172 2440665

info@immopartner-rr.de

www.immopartner-rr.de

Vertretungsberechtigter: Joachim Grabowsky

Berufsaufsichtsbehörde: Kreis Wesel, Reeser Landstraße 31, 46483

Wesel, Ordnungsamt

Berufskammer: IHK Duisburg

Ihre Notizen: