



Immobilien-Exposé

**Sanierte Etagenwohnung mit Parkett,
EBK und großer Außenterrasse in
zentraler Lage**

Objekt-Nr.:

VI441

Vermietet

in Krefeld



Details

Gäste-WC

Gastterrasse

Wohnfläche

ca. 110 m²

Zimmer

4

Nutzfläche

ca. 12 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Modernisierungen

2021

Baujahr

1946

Zustand

gepflegt

Etage

1

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Terrassen

1

Bad mit

Dusche, Fenster

Küche

Einbauküche

Gäste-WC

Ja

Gastterrasse

Ja

Beschreibung

Es wird an maximal 2 Personen vermietet, Haustiere werden nicht erlaubt.

BITTE BEACHTEN SIE: Der Hausflur ist sehr eng, daher bietet er keine Abstellmöglichkeit für Kinderwagen, Fahrräder oder ähnliches. Diese können auch nicht durch den Flur in die Wohnung getragen werden.

Diese kürzlich sanierte Wohnung befindet sich in einem sehr ruhigen Haus, mit insgesamt 5 Einheiten - 2 davon sind Büros - und verfügt über 4 Zimmer (2 als Durchgangszimmer), 2 Abstellkammern, einem saniertem Badezimmer mit übergroßer und bodentiefer Glasdusche, einem Gäste-WC sowie einer Küche inkl. Einbauküche mit einer Durchreiche zum Büro, welches auch als Esszimmer genutzt werden kann.

Die Wohnung wurde 2021 umfangreich saniert:

- Parkettboden frisch abgezogen und versiegelt
- neuer Terrassenboden aus hochwertigem WPC
- neue Elektrik
- neue Netzwerk-/TV-/Telefon Anschlüsse in jedem Raum
- frisch gestrichen Innen & Außen

Die Fenster zu den Außenwänden zur Straße hin wurden 2018 durch neue moderne ISO-Fenster mit schall- und wärmeisolierenden Gläsern und Rollläden getauscht.

Auf der eigenen ca. 25qm großen Außenterrasse mit neuen WPC Terrassendielen können Sie sich entspannen oder mit Freunden grillen.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung kann nach Vereinbarung mit dem jetzigen Mieter bezogen werden. 2019 wurde eine neue sparsame Gas-Brennwert-Zentralheizung für das Haus installiert. Seit Juni 22 existiert ein Glasfaser-Anschluss im Haus.

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Weitere Fotos, Videos und Texte zur Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter www.vester-immobilie.de. Ein Besuch lohnt sich!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können. Nutzen Sie dafür bitte das Kontaktformular. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeite

Ausstattung

- Parkettböden
- saniertes Bad mit bodentiefer und übergroßer Dusche (2013)
- 2 Abstellkammern in der Wohnung
- Stuck im Wohnzimmer
- Netzwerk-/TV-/Telefon Anschlüssen in jedem Raum
- Wärme- und Schallisolierte Sprossenfenster (2018)
- Kellerraum
- alte teilbare Holztüren mit Glaseinlage
- ca. 25 qm Außenterrasse zur alleinigen Nutzung inkl. Regentonne zum sammeln von Regenwasser für die Blumen, Olivenbaum, Miniteich

- Einbauküche inkl. Herd, Ceran-Kochfelder, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler von 2013
- Glasfaseranschluss im Haus
- und und und...

Weitere Ausstattungsmerkmale der Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter www.vester-immobilie.de. Ein Besuch lohnt sich!

Sonstiges

Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Besichtigungen auch Samstags & Sonntags
Sprechen Sie uns jetzt an unter:

Vester Immobilien Düsseldorf: 0211 / 74958275

Vester Immobilien Krefeld: 02151 / 8918604

Weitere Informationen rund um die Immobilie:
www.vester-immobilien.de

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: https://www.instagram.com/vester_immobilien/

Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Gerichtsstand ist Düsseldorf.

Energiebedarfsausweis

Gültig bis 14.04.2031

Befeuerungsart Gas

Baujahr 1946

Energieverbrauchskennwert 95,84 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: C

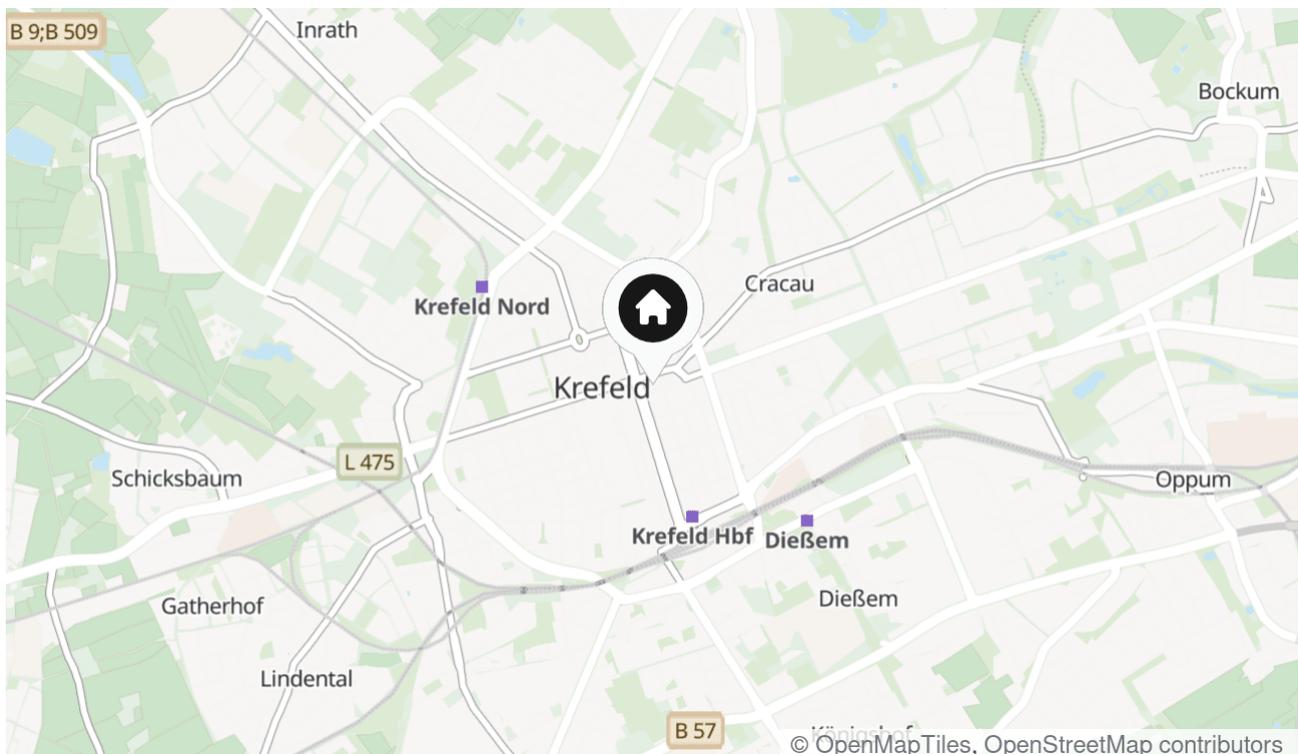
Lage & Umgebung

47799 Krefeld

Cracau ist ein Ortsteil der am Niederrhein gelegenen Großstadt Krefeld. Da hier im 18. und 19. Jahrhundert hochwertige und teure Seidenstoffe produziert wurden, trägt Krefeld auch den hübschen Beinamen Samt- und Seidenstadt. Im Stadtteil Cracau leben heute etwas mehr als 22 000 Einwohner. Damit ist er der viertgrößte Stadtteil von Krefeld und zum zentralen Stadtbezirk Mitte gehörig.

Durch die mit dem Zentrum verbundenen Autobahnen sind die umliegenden Großstädte von dem attraktiven Ortsteil aus unkompliziert und rasch zu erreichen. Auch zu den beiden Flughäfen Airport Niederrhein und Düsseldorf International ist es von hier aus nicht weit. Mit drei Straßenbahnlinien und mehreren Busverbindungen ist der Stadtteil öffentlich zudem gut erschlossen.

Eine ausführliche Lagebeschreibung zur Immobilie entnehmen Sie bitte unserer eigenen Homepage unter www.vester-immobilie.de. Ein Besuch lohnt sich!



Energieausweis

Baujahr

1946

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

14.04.2031

Endenergiebedarf

95,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





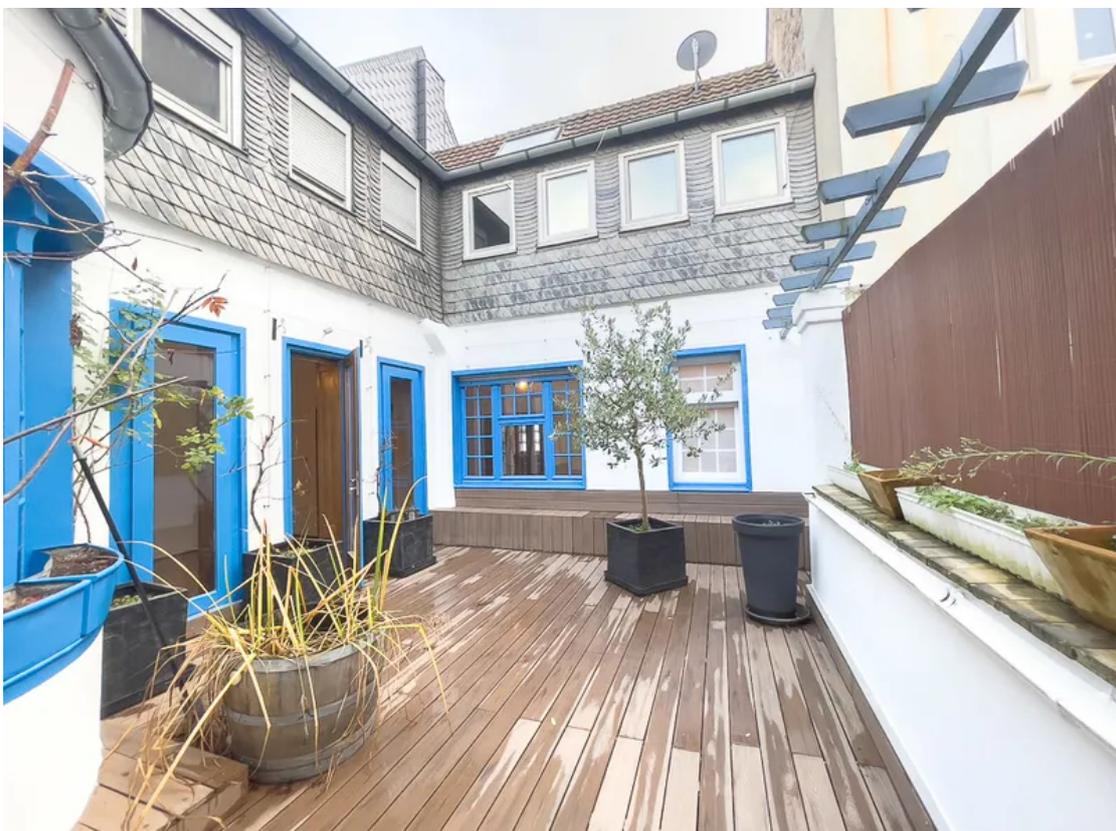
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Terrasse



Esszimmer



Büro



Büro



Flur mit Blick zum Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche



Speisekammer



Diele mit Blick zum Gäste-WC



Diele



zu mieten

Kontakt

Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: vester@vester-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dominic S. Vester

Impressum

www.vester-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vester-immobilien.de

