

**NET
MAKLER**

Am Puls der Stadt, Mitten in Krefeld

Objekt: BW-1082-26 • 47798 Krefeld / Stadtmitte
810,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	BW-1082-26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	
Hausnummer	
PLZ	47798
Ort	Krefeld / Stadtmitte
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Gas
Heizungsart	Wärmepumpe, Gasheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Baujahr	1960
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29,35 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.02.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	B
Nebenkosten	180,00 €

NET MAKLER

Warmmiete	990,00 €
Kaution	2.430,00 €
Kaltmiete	810,00 €
Heizkosten	100,00 €

Beschreibung

Diese moderne Dreizimmerwohnung wartet auf einen neuen Bewohner.

Die sehr gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus in Krefelder Innenstadt. Über einen kleinen Vorflur gelangen Sie in das Wohnzimmer mit offener Küche. Das Wohnzimmer ist geräumig und hell.

Zwei Schlafzimmer und ein Bad vervollständigen die Räume in der Wohnung. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und das Haus wird mit einer Hybriden Wärmepumpe beheizt.

Die Wohn und Schlafräume verfügen über einen modernen Designboden und das Bad ist gefliest. Ein Kellerraum und ein Gemeinschaftsfahrradraum runden das Bild ab. Wenn wir Sie jetzt Neugierig gemacht haben, senden Sie uns eine Anfrage. Wir kontaktieren Sie.

Lage

Die Großstadt Krefeld liegt Westlich zwischen Duisburg und Düsseldorf und bietet gute Anschlüsse sowohl an die Metropolregion Köln/Düsseldorf und als auch an das Ruhrgebiet. Die Immobilie befindet sich sehr zentral in der Stadtmitte von Krefeld. Einkaufen, Ärzte, Apotheken alles fußläufig erreichbar. Es gibt sehr gut erreichbare Bushaltestellen und ÖPNV Verbindungen. Die Autobahn A57 ist mit dem Auto in 7 min zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- Erstbezug nach Umwandlung und Sanierung
- Mitten in der Stadt
- Sehr guter Schnitt
- Fußbodenheizung
- Sehr gute Ausstattung
- Aufzug
- Fertig und Bezugsbereit 01.05.2026

Impressionen



Schlafzimmer



Kind_Büro



Visu 2_Muster



WohnEss_Visu

NET MAKLER



Strassenbild



Rückseite



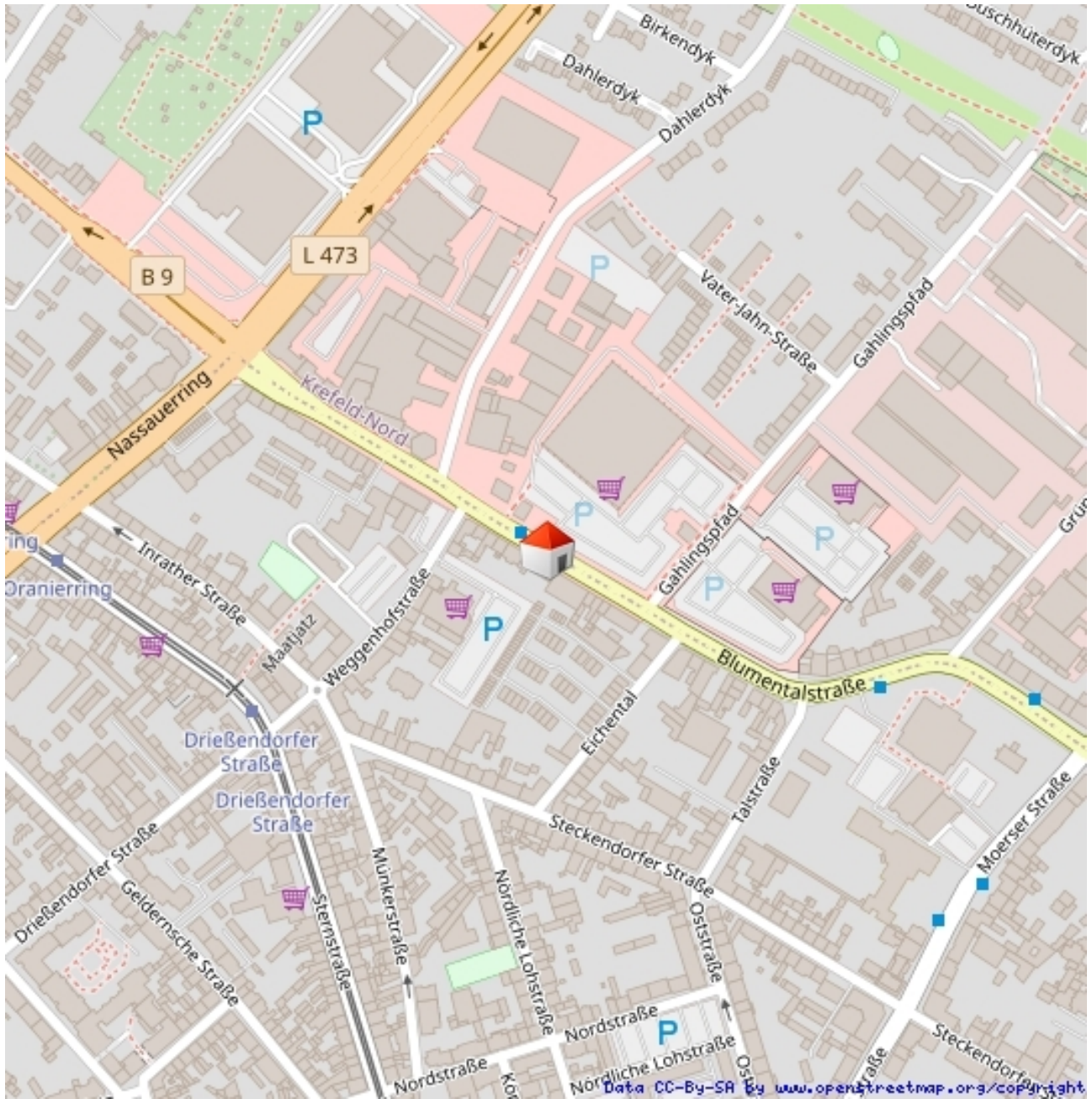
Visualisierung_Muster



Grundriss

NET MAKLER

Lageplan



Lageplan_Mitte



Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Kuypers

Gluckstraße 57
22081 Hamburg

Telefon: +49 40 882 153 717

E-Mail: anfragen@bausteinwohnen.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Gluckstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •