

Krefeld - Fischeln

# Modern living comfort in a historical masterpiece

*Property ID: 25052026*



**RENT PRICE: 886 EUR • LIVING SPACE: ca. 63,31 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## At a glance

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Property ID          | 25052026                                 |
| Living Space         | ca. 63,31 m <sup>2</sup>                 |
| Rooms                | 2                                        |
| Bedrooms             | 1                                        |
| Bathrooms            | 1                                        |
| Year of construction | 1941                                     |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 75 EUR (Rent) |

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Rent price                    | 886 EUR          |
| Additional costs              | 190 EUR          |
| Type                          | Attic            |
| Modernisation / Refurbishment | 2025             |
| Condition of property         | Renovated        |
| Construction method           | Solid            |
| Equipment                     | Built-in kitchen |

Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Energy Data

Type of heating Central heating

Energy Certificate Legally not required

Power Source Air-to-water heat pump

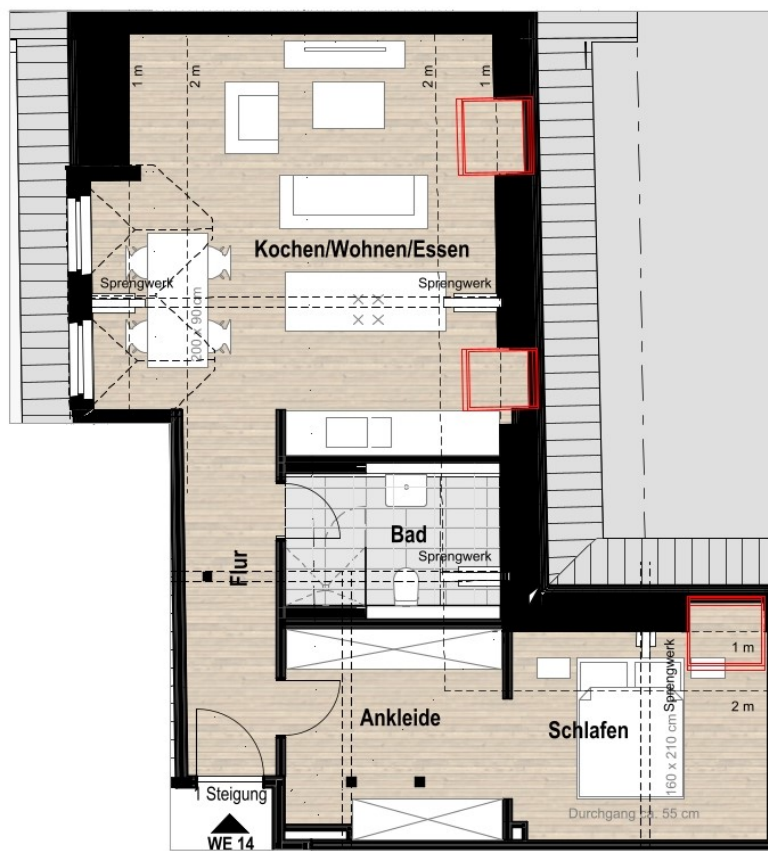
Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

## The property



Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Floor plans



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m

## HÄCK I ARCHITEKTUR

**WE 14|**  
DACHGESCHOSS

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| FLUR                | 6,00 m²         |
| SCHLAFEN            | 9,61 m²         |
| ANKLEIDE            | 9,68 m²         |
| BAD                 | 6,29 m²         |
| KOCHEN/WOHNEN/ESSEN | 31,73 m²        |
| <b>SUMME</b>        | <b>63,31 m²</b> |

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem aktuellen Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und sonstigen Einrichtungen können diese Angaben deshalb nicht sein. Ein Aufruf vor Ort ist erforderlich. Ebenfalls können Leitungsschächte noch umgelegt bzw. zusätzlich eingebaut werden.

Abweichungen aufgrund von Auflagen der Genehmigungsbehörden oder des Gesetzgebers sowie ausführungsbedingt notwendige planerische, konstruktive, sowie technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände, Bodenbeläge und Sanitärgeräte dienen ausschließlich der Visualisierung. Es lassen sich keine Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.



WE 14  
LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m



07.12.2022 1:1000, 1:100

318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE

WE 14

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## A first impression

The Erich Kästner School, built between 1938 and 1941, impresses not only with its striking architecture but also with its significant history. This remarkable building is now being transformed into a unique residential complex that blends history and modernity. The renovation, expected to be completed by the end of December 2025 / beginning of January 2026, includes the replacement of windows, electrical installations, and heating and plumbing systems. Stylish parquet and tile flooring, high-quality designer fixtures in the bathrooms, and modern underfloor heating guarantee maximum living comfort. The apartment boasts a well-designed floor plan and generous windows that capture ample natural light and create an open and airy living environment. Large wooden windows with double glazing contribute significantly to a bright and inviting atmosphere. They offer unobstructed views of the mature trees. The approximately 63 m<sup>2</sup> apartment comprises an entrance area, an open-plan living and dining area, an open kitchen, a comfortable bedroom with a large dressing room, and a modern bathroom with a shower. High-quality herringbone parquet flooring, stylish tiles, and underfloor heating ensure first-class living comfort. The premium white kitchen is equipped with Miele appliances and LED lighting. The rental costs for the fitted kitchen (value: approx. €15,000) are already included in the base rent. An additional outdoor parking space, available for €75.00 per month, completes this attractive offer. Due to the building's listed status, an energy performance certificate is not required. In conclusion, experience exclusive living in one of Krefeld's most fascinating properties. The unique combination of historic architecture and modern living comfort makes the Erich Kästner School an exceptional place to live. Be inspired by this impressive ensemble and discover stylish living amidst a historic setting. Please feel free to contact us if you have any questions or would like to arrange a viewing.

**Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## All about the location

Die Wohnung liegt im südlichen Teil von Krefeld, einer Stadt mit rund 230.000 Einwohnern am Niederrhein in Nordrhein-Westfalen. Krefeld ist bekannt für seine historische Seidenproduktion und hat sich im Laufe der Zeit zu einem vielseitigen Wirtschafts- und Wohnstandort entwickelt. Die Lage der Kölner Straße ist geprägt durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie einer guten Infrastruktur, die sowohl für Pendler als auch für Anwohner attraktiv ist.

### Umgebung und Infrastruktur

Die Kölner Straße ist eine der zentralen Verkehrsachsen Krefelds und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt, die etwa 10 bis 15 Minuten entfernt ist. Die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto, insbesondere durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A57 und A44. Dadurch sind die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf, Mönchengladbach und Duisburg bequem in weniger als 30 Minuten zu erreichen, was die Lage für Berufspendler besonders interessant macht. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Straßenbahnen, sind fußläufig erreichbar, mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe. Dadurch wird auch ohne Auto eine komfortable Anbindung an die Innenstadt sowie andere Stadtteile gewährleistet. Der Krefelder Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet regionale sowie überregionale Zugverbindungen.

### Einkaufen und Versorgung

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung kleinere Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken und Ärzte, die eine umfassende Versorgung sicherstellen.

### Bildung und Freizeit

Die Lage bietet auch Zugang zu einem breiten Bildungsangebot. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig. Der nahegelegene Stadtpark Fischeln ist ein beliebtes Naherholungsgebiet, ideal für Spaziergänge, Jogging oder Picknicks im Grünen. Darüber hinaus verfügt Krefeld über zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen wie das Stadttheater und verschiedene Museen.

**Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Other information

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Nadin Ostendorf**

---

**Marktstraße 8, 47798 Krefeld**

**Tel.: +49 2151 - 93 188 0**

**E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**