

Krefeld - Fischeln

# Erstbezug ab Juli 2026! Moderner Wohnkomfort in einem historischen Meisterwerk

*Property ID: 24052068-M*



**RENT PRICE: 772 EUR • LIVING SPACE: ca. 51,44 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 24052068-M - 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: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln

## At a glance

Property ID	24052068-M	Rent price	772 EUR
Living Space	ca. 51,44 m <sup>2</sup>	Additional costs	154 EUR
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2026
Bedrooms	1	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1954	Equipment	Terrace
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 75 EUR (Rent)		

Property ID: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Final Energy Demand	<b>44.00 kWh/m²a</b>
Energy certificate valid until	<b>16.06.2033</b>	Energy efficiency class	<b>A</b>
Power Source	<b>Air-to-water heat pump</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>1954</b>

Property ID: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln

## The property



Property ID: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln

## The property



Property ID: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln

## Floor plans



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,40 m

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: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln**

## **A first impression**

In der ehemaligen Werkstatt der historischen Erich-Kästner-Schule entstehen drei exklusive Terrassenwohnungen mit modernem Wohnkonzept und außergewöhnlicher Raumhöhe von ca. 3,40 m. Die Wohnungen sind vollständig stufenlos und nahezu ebenerdig erreichbar – ideal für Singles oder Senioren, die komfortables Wohnen mit hochwertiger Ausstattung verbinden möchten.

Die angebotene Wohnung überzeugt auf ca. 51 m<sup>2</sup> durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Fensterflächen und eine helle, offene Wohnatmosphäre. Großflächige, bodentiefe Holzfenster mit Zweifach-Isolierverglasung tragen maßgeblich zu einem hellen und einladenden Ambiente bei. Sie ermöglichen einen ungestörten Blick auf den alten Baumbestand und die private Terrasse, wodurch sich eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich ergibt und eine einladende und luftige Wohnatmosphäre geschaffen wird.

Der Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und vermittelt durch die Offenheit ein angenehmes Gefühl von Weite. Die hochwertige Einbauküche ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Das Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort, während das moderne Badezimmer mit großzügiger Walk-In Dusche, hochwertigen Armaturen und stilvollen Fliesen ausgestattet ist. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen, edle Fliesen im Bad sowie eine komfortable Fußbodenheizung schaffen ein modernes und behagliches Wohnambiente. Ein Außenstellplatz direkt vor der Wohnung wird für zusätzlich 75,00 € monatlich mit vermietet.

### **Fazit**

Erleben Sie ein exklusives Wohnerlebnis in einer der faszinierendsten Immobilien Krefelds. Die einzigartige Verbindung von historischer Architektur und modernem Wohnkomfort macht die Erich-Kästner-Schule zu einem außergewöhnlichen Wohnort. Lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Ensemble begeistern und entdecken Sie stilvolles Wohnen inmitten historischer Kulisse.

Haben Sie Fragen oder einen Besichtigungswunsch, melden Sie sich sehr gerne.

**Property ID: 24052068-M - 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: 24052068-M - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 24052068-M - 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)**