Krefeld – Fischeln

Le confort de la vie moderne dans un chef-d'œuvre historique

CODE DU BIEN: 25052026

PRIX DE LOYER: 886 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 63,31 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25052026
Surface habitable	ca. 63,31 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1941
Place de stationnement	1 x surface libre, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	886 EUR
Coûts supplémentaires	190 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

Informations énergétiques

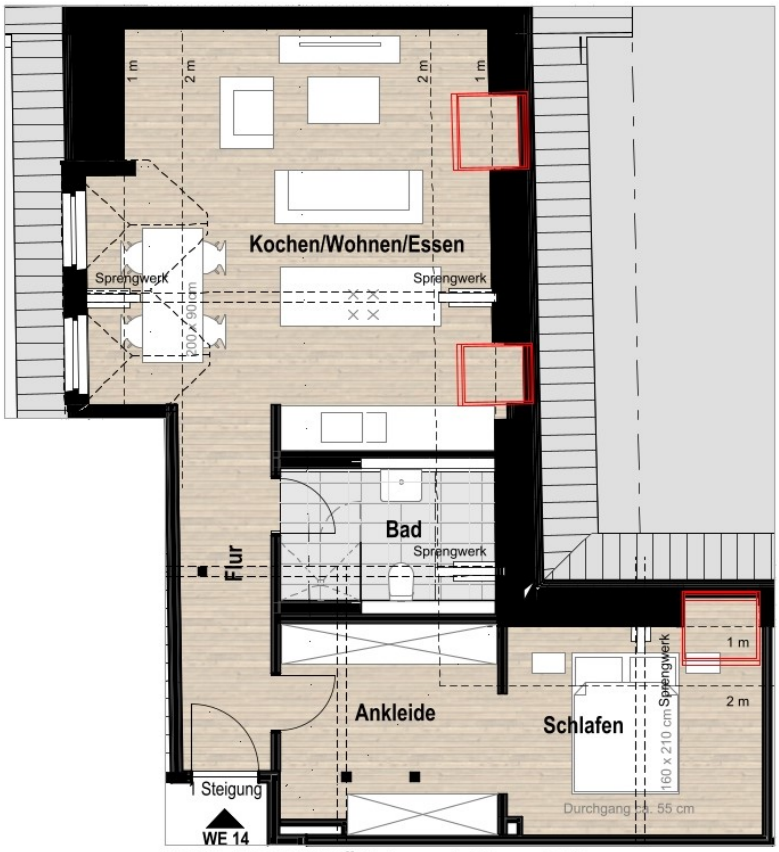
Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

La propriété

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

Plans d'étage



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

WE 14|

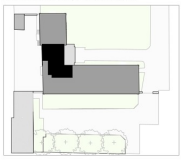
DACHGESCHOSS

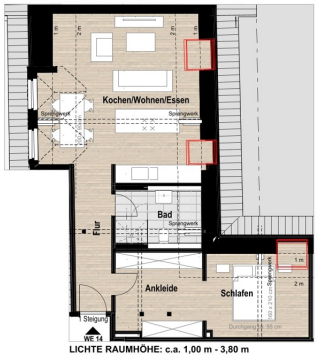
FLUR	6,00 m²
SCHLAFEN	9,61 m²
ANKLEIDE	9,68 m²
BAD	6,29 m²
KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	31,73 m²
SUMME	**63,31 m²**

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem späteren Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstigen Einrichtungen können diese Angaben deshalb nicht sein. Ein Aufmaß 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 Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Es lassen sich keine Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.





LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m

N

07.12.2022 1:1000, 1:100 **318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE** WE 14

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

Une première impression

L'école Erich Kästner, construite entre 1938 et 1941, impressionne non seulement par son architecture remarquable, mais aussi par son histoire. Ce bâtiment exceptionnel est en cours de transformation en un complexe résidentiel unique, alliant histoire et modernité. La rénovation, dont la fin est prévue pour fin décembre 2025 / début janvier 2026, comprend le remplacement des fenêtres, des installations électriques, ainsi que des systèmes de chauffage et de plomberie. Un élégant parquet et carrelage, des équipements design haut de gamme dans les salles de bains et un chauffage au sol moderne garantissent un confort optimal. L'appartement bénéficie d'un agencement bien pensé et de larges fenêtres qui laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent un espace de vie ouvert et lumineux. De grandes fenêtres en bois à double vitrage contribuent largement à cette atmosphère accueillante et offrent une vue dégagée sur les arbres matures. D'une superficie d'environ 63 m², l'appartement comprend une entrée, un séjour/salle à manger ouvert, une cuisine ouverte, une chambre confortable avec un grand dressing et une salle de bains moderne avec douche. Un parquet à chevrons de haute qualité, des carreaux élégants et un chauffage au sol garantissent un confort de vie optimal. La cuisine blanche haut de gamme est équipée d'appareils Miele et d'un éclairage LED. Le loyer de la cuisine équipée (valeur : environ 15 000 €) est déjà inclus dans le loyer de base. Une place de parking extérieure supplémentaire, disponible pour 75 € par mois, complète cette offre attractive. Grâce au classement du bâtiment, un diagnostic de performance énergétique n'est pas requis. En conclusion, découvrez un cadre de vie exclusif dans l'une des propriétés les plus fascinantes de Krefeld. L'alliance unique d'une architecture historique et du confort moderne fait de l'école Erich Kästner un lieu de vie exceptionnel. Laissez-vous inspirer par cet ensemble impressionnant et découvrez un style de vie raffiné dans un cadre historique. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com