

Krefeld – Fischeln

????????? ?????? ??????????? ?? ??? ??????????
????????????????

???????? ??????????: 24052208



???? ??????????: 916 EUR • ??????????: ca. 67,84 m² • ?????????: 2

??????? ???????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

?? ?? ???? ???? ?

???????? ??????????	24052208	????? ??????????	916 EUR
????????????	ca. 67,84 m ²	????????????	204 EUR
????????	1	?????????	
????????	2	????????????	???????
???????????? ???	1	????? ??????????????	2025
??????????		?????????	???????
??????????	1	?????????????	
????? ??????????????	1941	????????????????????	ca. 2 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????	??????	
	?????? ??????????????,	????????	??????????????????
	75 EUR (???????????)	????????	?????????

???????? ??????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

????????????? ???????????

?????????? ???????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????		

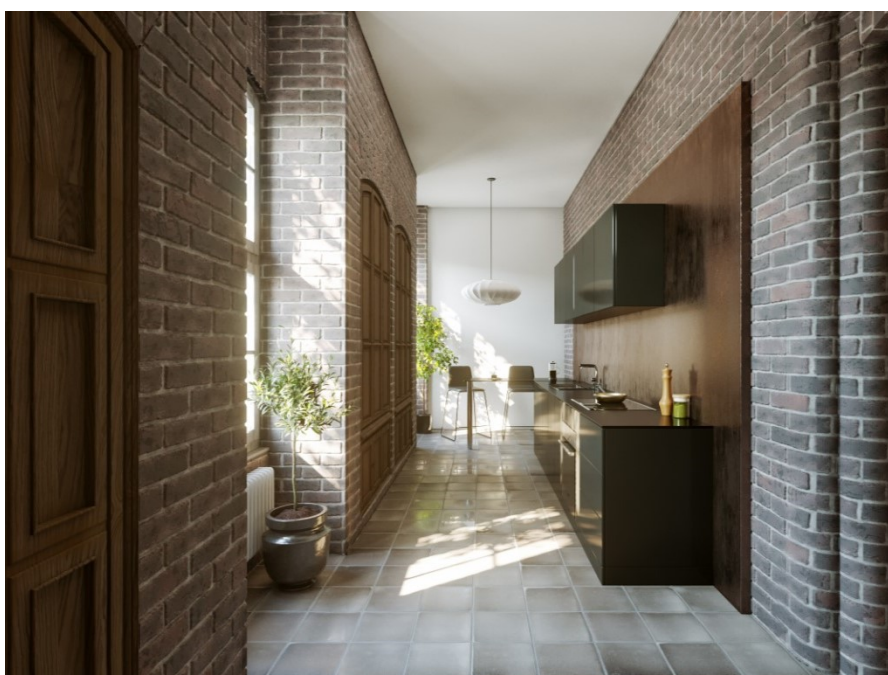
???????? ?????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

?? ???????



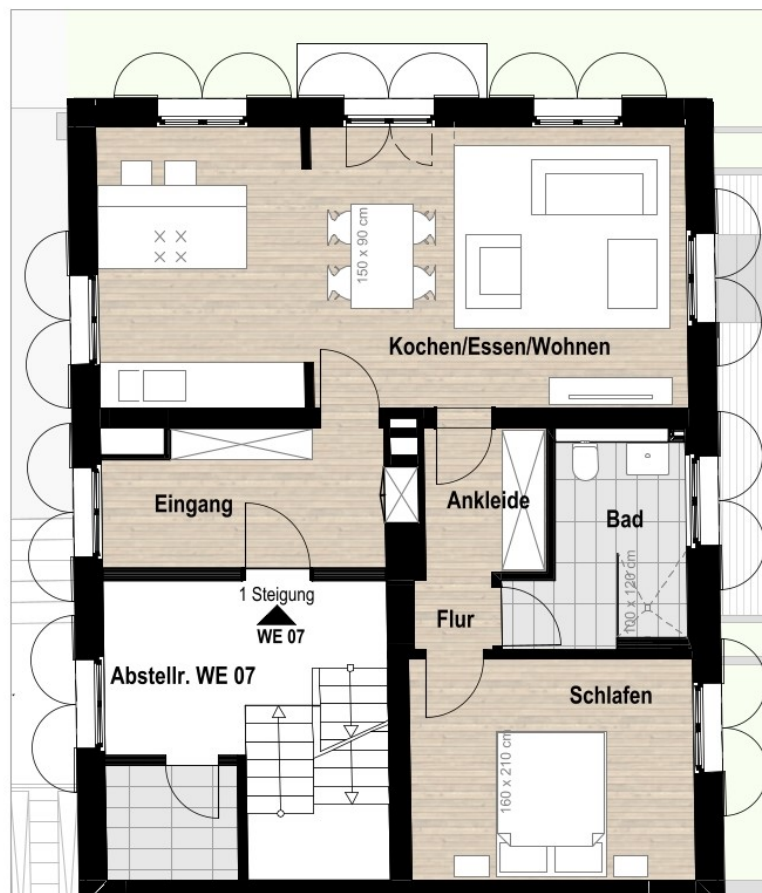
???????? ?????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

?? ?????????



???????? ??: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

??????



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 2,40 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

WE 7 |

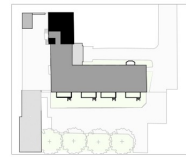
1. OBERGESCHOSS

EINGANG	8,50 m²
KUCHEN/ESSEN/WOHNEN	34,48 m²
ANKLEIDE	3,68 m²
FLUR	1,13 m²
BAD	6,93 m²
SCHLAFEN	13,12 m²
SUMME	67,84 m²

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem aktuellen Endzustand nach Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundrisslage 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.



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 2,40 m



21.10.2022 1:100, 1:1000

318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE

WE 7

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ????????? ???? ?????????????.

?????? ?????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

??? ?????? ???????????

? ????? Erich Kästner, ????????? ??????? 1938 ??? 1941, ??????????????? ??? ????? ??
??? ??????????????? ?????????????????? ??? ????? ??? ?? ?? ??????????? ????????? ????. ????
?? ????????????????? ??????? ?????????????????? ????? ?? ??? ??????????? ???????????
?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?? ??? ??????????????. ? ??????????????, ? ??????
?????????????? ?? ??????????????? ??????? ?? ????? ??????????????? 2025 / ????? ??????????????
2026, ??????????????? ??? ?????????????????? ???????????, ??????????????? ??????????????????
??? ??????????????? ?????????????? ??? ??????????????. ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ???????????,
????????? ?????????????? ?????????? ??????????????? ??? ?????????? ??? ??????????? ???????????????
????????????? ?????????????? ?????????? ??????? ??????????????. ?? ??????????????? ??????????? ???
????????????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????? ???
??? ?????????????????? ??? ??????????, ?????????? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????
????????????? ?? ??????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ??????????
?????????????????. ??????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ??????? ??????????. ?????????? 68
?.?. ??????? ??????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??????????, ??? ?????????
????????? ??? ???????????????, ??? ?????????????? ?????????? ?? ??????? ??????????? ??? ??????????????,
??? ??????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?? ??????????
?????????. ?? ?????????? ??????????????? ??????? ?? ??????? ??????????????????, ?? ??????? ?????????????? ??? ?
?????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ??????? ??????????????? ?????????? ??????????????????. ?
????????????????? ??????? ??????????? ?????????? ??????????????????? ?? ?????????????? Miele ??? ?????????? LED.
?? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????? (????????: ?????????? 17.000 €)
????????????????????????? ??? ??? ?????????? ??????????. ??? ?????????????? ?????????????? ??????
?????????????????, ??????????????? ??? 75,00 € ?? ??????, ?????????????????? ??????? ??? ??????????????
?????????????. ?????? ??? ?????????????????? ??????????????? ??? ??????????, ??? ?????????????????
????????????????????????? ?????????????????? ??????????????. ??????????????????????, ??????? ??? ??????????????????
?????????????? ?? ??? ??? ?? ??? ?????????????????????? ?????????? ??? Krefeld. ? ??????????????
?????????????????? ??????????????? ?????????????????????? ??? ??????????????? ?????????? ?????????????? ??????????
?? ?????? Erich Kästner ??? ?????????????????? ??????? ??? ?? ??????????. ?????????????????????? ???
????? ?? ??????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????? ?????????????? ?????? ?? ???
?????????????? ??????????????????. ??? ??????? ?????????????????????? ??????????????? ? ?????????? ?? ?????????????????
????? ??????????????, ?? ??????????????? ?? ?????????????????????????? ?????? ???.

??????? ????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 24052208 - 47807 Krefeld – Fischeln

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: krefeld@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com