

Krefeld - Fischeln

# Σύγχρονη άνεση διαβίωσης σε ένα ιστορικό αριστούργημα

Αριθμός ακινήτου: 24052208



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 916 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67,84 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24052208
Επιφάνεια	ca. 67,84 m <sup>2</sup>
Πάτωμα	1
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1941
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 75 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	916 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	204 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 2 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αντλία θερμότητας  
αέρα / νερού

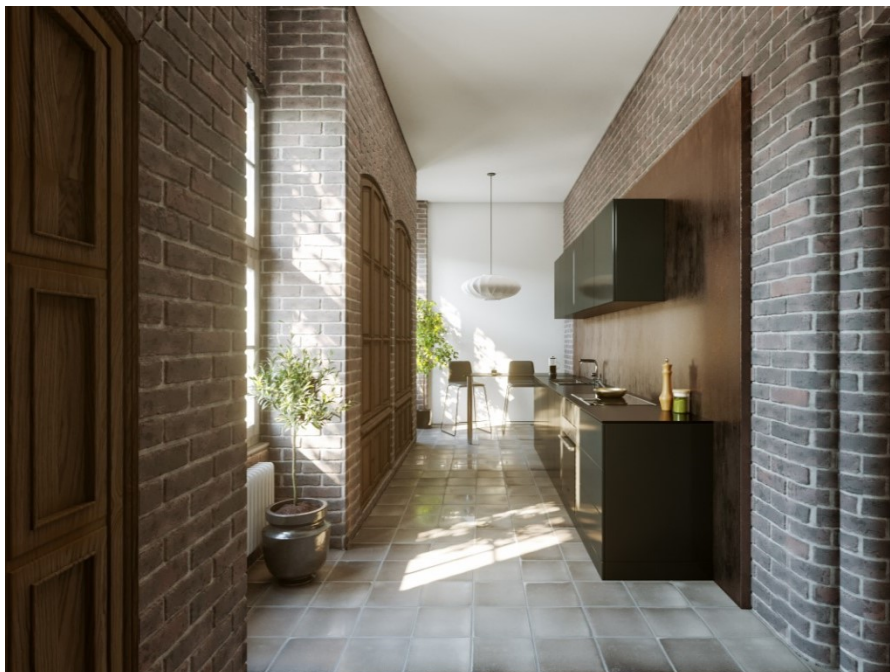
Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Το ακίνητο



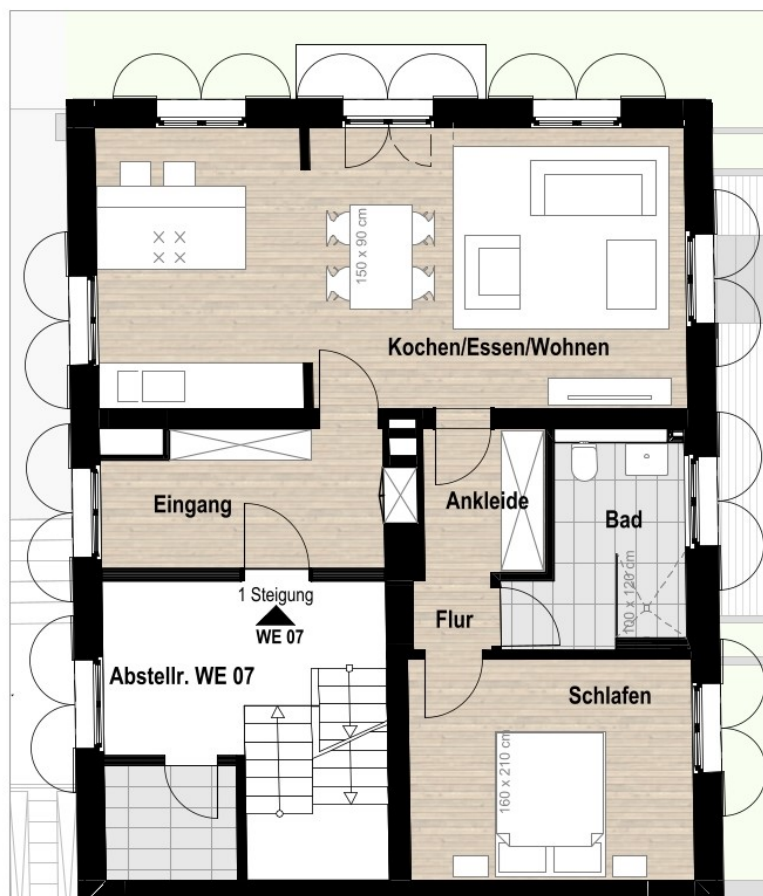
Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Το ακίνητο



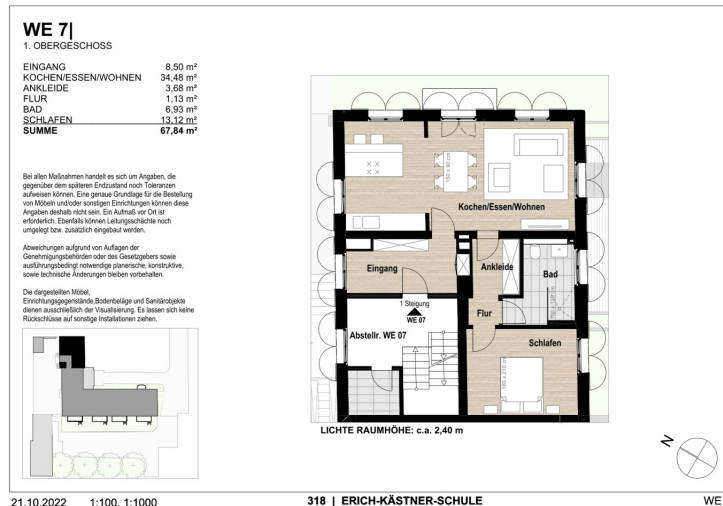
Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Κάτοψη



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 2,40 m

## HÄCK | ARCHITEKTUR



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η Σχολή Erich Kästner, χτισμένη μεταξύ 1938 και 1941, εντυπωσιάζει όχι μόνο με την εντυπωσιακή αρχιτεκτονική της αλλά και με τη σημαντική ιστορία της. Αυτό το αξιοσημείωτο κτίριο μετατρέπεται τώρα σε ένα μοναδικό οικιστικό συγκρότημα που συνδυάζει την ιστορία με τον νεωτερισμό. Η ανακαίνιση, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη Δεκεμβρίου 2025 / αρχές Ιανουαρίου 2026, περιλαμβάνει την αντικατάσταση παραθύρων, ηλεκτρικών εγκαταστάσεων και συστημάτων θέρμανσης και υδραυλικών. Κομψά δάπεδα από παρκέ και πλακάκια, υψηλής ποιότητας επώνυμα εξαρτήματα στα μπάνια και μοντέρνα ενδοδαπέδια θέρμανση εγγυώνται μέγιστη άνεση διαβίωσης. Το διαμέρισμα διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και μεγάλα παράθυρα που συλλέγουν άφθονο φυσικό φως και δημιουργούν ένα ανοιχτό, ευάερο περιβάλλον διαβίωσης. Τα μεγάλα ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια συμβάλλουν σημαντικά σε μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Προσφέρουν επίσης ανεμπόδιση θέα στα ώριμα δέντρα. Περίπου 68 τ.μ. χώρου διαβίωσης περιλαμβάνει έναν ευρύχωρο χώρο εισόδου, ένα ενιαίο σαλόνι και τραπεζαρία, μια μοντέρνα κουζίνα με πάγκο πρωινού και καθιστικό, ένα άνετο υπνοδωμάτιο με γκαρνταρόμπα και ένα μοντέρνο μπάνιο με καμπίνα ντους. Το υψηλής ποιότητας παρκέ σε σχήμα ψαροκόκαλου, τα κομψά πλακάκια και η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζουν άνεση διαβίωσης πρώτης κατηγορίας. Η πολυτελής λευκή κουζίνα είναι εξοπλισμένη με συσκευές Miele και φωτισμό LED. Το κόστος ενοικίασης για την εντοιχισμένη κουζίνα (αξίας: περίπου 17.000 €) περιλαμβάνεται ήδη στο βασικό ενοίκιο. Μια επιπλέον υπαίθρια θέση στάθμευσης, διαθέσιμη για 75,00 € το μήνα, ολοκληρώνει αυτήν την ελκυστική προσφορά. Λόγω του διατηρητέου χαρακτήρα του κτιρίου, δεν απαιτείται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Συμπερασματικά, ζήστε μια αποκλειστική διαβίωση σε ένα από τα πιο συναρπαστικά ακίνητα του Krefeld. Ο μοναδικός συνδυασμός ιστορικής αρχιτεκτονικής και σύγχρονης άνεσης διαβίωσης καθιστά τη σχολή Erich Kästner ένα εξαιρετικό μέρος για να ζήσετε. Εμπνευστείτε από

αυτό το εντυπωσιακό σύνολο και ανακαλύψτε την κομψή διαβίωση μέσα σε ένα ιστορικό περιβάλλον. Εάν έχετε οποιεσδήποτε ερωτήσεις ή θέλετε να κανονίσετε μια επίσκεψη, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

**Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24052208 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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