

Krefeld - Fischeln

Σύγχρονη άνεση διαβίωσης σε ένα ιστορικό αριστούργημα

Αριθμός ακινήτου: 25052026



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 886 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 63,31 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

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

Αριθμός ακινήτου: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25052026
Επιφάνεια	ca. 63,31 m ²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1941
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 75 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	886 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	190 EUR
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

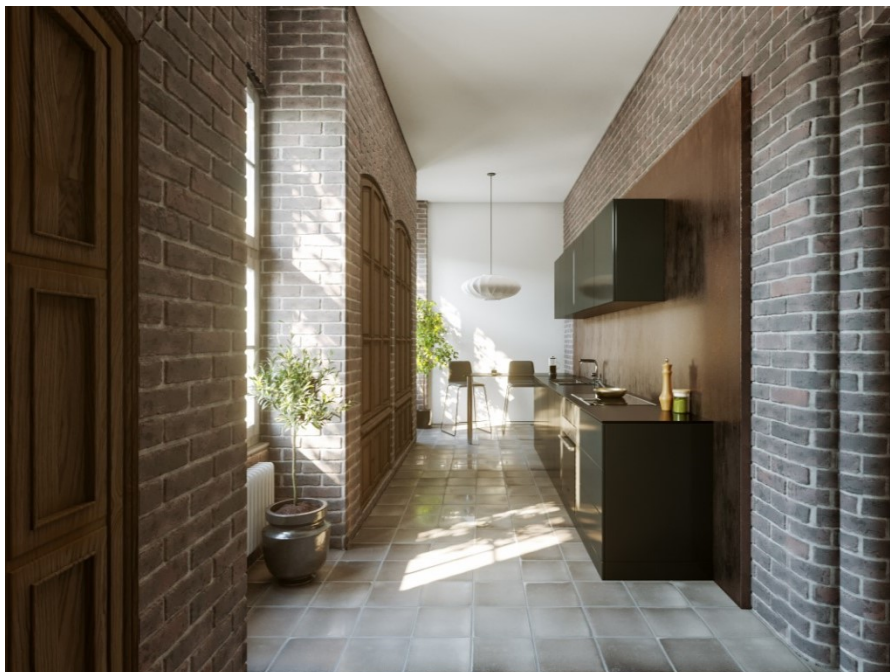
KEIN

Πηγή ενέργειας

Αντλία θερμότητας
αέρα / νερού

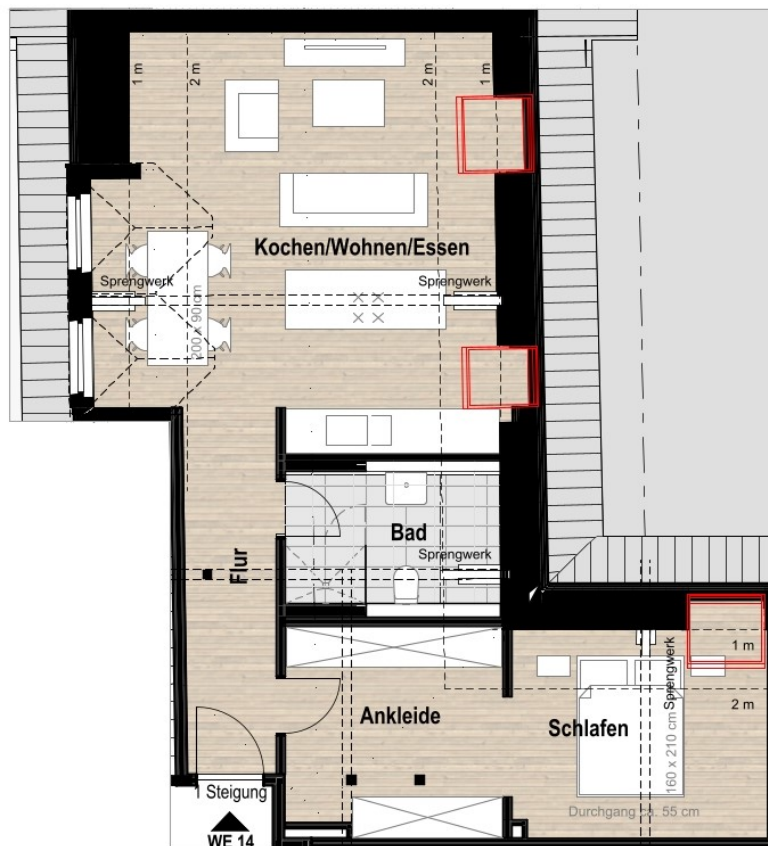
Αριθμός ακινήτου: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Κάτοψη



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m

HÄCK | ARCHITEKTUR

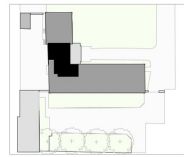
WE 14|
DACHGESCHOSS

FLUR	6,00 m ²
SCHLAFEN	9,81 m ²
ANKLEIDE	9,68 m ²
BAD	6,29 m ²
KOCHEN/WOHNNEN/ESSEN	31,73 m ²
SUMME	63,31 m²

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem aktuellen Zustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und/oder 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 Sanitärutensilien 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

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: 25052026 - 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 παρκέ και πλακάκια δαπέδου, 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 και ευάερο περιβάλλον διαβίωσης. Τα μεγάλα ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια συμβάλλουν σημαντικά σε μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Προσφέρουν ανεμπόδιστη θέα στα ώριμα δέντρα. Το διαμέρισμα περίπου 63 τ.μ. περιλαμβάνει έναν χώρο εισόδου, ένα ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, μια ανοιχτή κουζίνα, ένα άνετο υπνοδωμάτιο με μεγάλο γκαρνταρόμπα και ένα μοντέρνο μπάνιο με ντους. Τα υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδα ψαροκόκαλο, 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 15.000 €) 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.
Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας εάν έχετε οποιεσδήποτε ερωτήσεις ή
θέλετε να κανονίσετε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25052026 - 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: 25052026 - 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: 25052026 - 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com