Krefeld – Fischeln

Modern lakhatási kényelem egy történelmi remekmuben

VP azonosító: 24052211

BÉRLETI DÍJ: 1.062 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75,84 m^2 • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Áttekintés

VP azonosító	24052211
Hasznos lakótér	ca. 75,84 m²
Emelet	1
Szobák	2.5
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1941
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 75 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.062 EUR
További költségek	228 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Hoszivattyú		

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

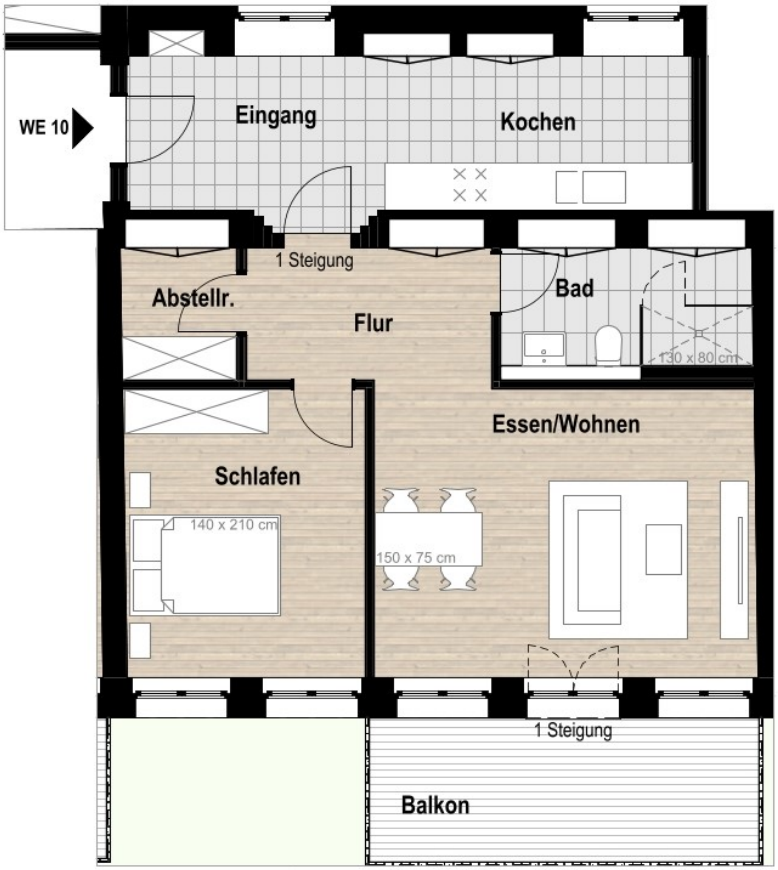
Az ingatlan

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Az ingatlan

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Alaprajzok



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

WE 10|

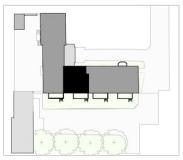
1. OBERGESCHOSS

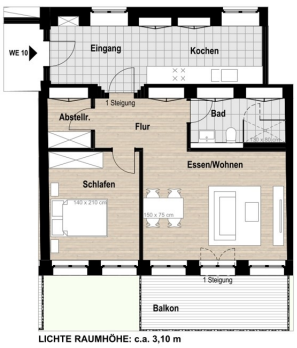
EINGANG	7,10 m²
KOCHEN	10,62 m²
FLUR	6,86 m²
ABSTELLR.	3,57 m²
BAD	7,22 m²
SCHLAFEN	13,50 m²
ESSEN/WOHNEN	21,66 m²
BALKON (1/2)	5,31 m²
SUMME	**75,84 m²**

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. 3,10 m

N

07.04.2022 1:100, 1:1000 **318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE** WE 10

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Az elso benyomás

Az 1938 és 1941 között épült Erich Kästner Iskola nemcsak lenyugözo építészetével, hanem jelentos történelmével is lenyugözi. Ez a figyelemre méltó épület most egy egyedülálló lakókomplexummá alakul át, amely ötvözi a történelmet és a modernitást. A várhatóan 2025 december végére / 2026 január elejére befejezodo felújítás magában foglalja az ablakok, a villanyszerelés, valamint a futési és vízvezeték-rendszerek cseréjét. A stílusos parketta és járólap padló, a fürdoszobákban található kiváló minoségu dizájner szerelvények és a modern padlófutés garantálja a maximális lakhatási kényelmet. A lakás jól megtervezett alaprajzzal és nagyméretu ablakokkal büszkélkedhet, amelyek rengeteg természetes fényt engednek be, és nyitott, szellos lakókörnyezetet teremtenek. A nagy, dupla üvegezésu fa ablakok világos hangulatot teremtenek, és akadálytalan kilátást nyújtanak az idos fákra és a privát erkélyre. A körülbelül 76 m²-es lakótér egy tágas eloszobából áll, amelyhez amerikai konyha tartozik, egy amerikai nappaliból és étkezobol, ahonnan egy körülbelül 10 m²-es erkélyre lehet kijutni, egy kényelmes hálószobából és egy modern fürdoszobából, amelyben zuhanykabin is található. Egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé ezt a jól megtervezett elrendezést. Kiváló minoségu halszálkás parketta, stílusos csempék és padlófutés biztosítják az elso osztályú lakhatási kényelmet. A fogantyú nélküli, fehér színu, betonhatású munkalappal és fa díszítoelemekkel (Astoria tölgy) ellátott prémium konyha Miele készülékekkel és LED világítással van felszerelve. A beépített konyha bérleti díja (értéke: kb. 17 000 euró) már benne van az alap bérleti díjban. A vonzó ajánlatot egy hozzá tartozó kültéri parkolóhely is kiegészíti, amely havi 75 euróért bérelheto. Az épület muemlékvédelem alatt áll, így nincs szükség energiatanúsítványra. Összefoglalva, tapasztalja meg az exkluzív életet Krefeld egyik legelbuvölobb ingatlanában. A történelmi építészet és a modern lakhatási kényelem egyedülálló kombinációja kivételes lakóhellyé teszi az Erich Kästner Iskolát. Merítsen ihletet ebbol a lenyugözo együttesbol, és fedezze fel a stílusos életet egy történelmi környezetben. Ha bármilyen kérdése van, vagy szeretne idopontot egyeztetni a megtekintésre, kérjük, forduljon hozzánk bizalommal.

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadin Ostendorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com