

Krefeld - Fischeln

# Modern lakhatási kényelem egy történelmi remekmüben

VP azonosító: 24052211



BÉRLETI DÍJ: 1.062 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75,84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

**VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Áttekintés

VP azonosító	24052211
Hasznos lakótér	ca. 75,84 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1941
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 75 EUR (Bérlés)

Bérelti 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 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
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 | ARCHITEKTUR

## WE 10|

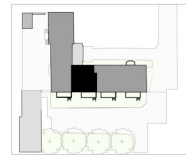
## 1. OBERGESCHOSS

EINGANG	7,10 m <sup>2</sup>
KOCHEN	10,62 m <sup>2</sup>
FLUR	6,86 m <sup>2</sup>
ABSTELLR.	3,57 m <sup>2</sup>
BAD	7,22 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,50 m <sup>2</sup>
ESSENWOHNEN	21,66 m <sup>2</sup>
BALKON (1/2)	5,31 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>75,84 m<sup>2</sup></b>

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem letzten Entwurfsstand noch Änderungen 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 Sanitärgeräte dienen ausschließlich der Visualisierung. Es lassen sich keine Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

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 első benyomás

Az 1938 és 1941 között épült Erich Kästner Iskola nemcsak lenyugó építészetével, hanem jelentős történelmével is lenyugó. 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 befejeződő felújítás magában foglalja az ablakok, a villanszerelés, valamint a fűtési és vízvezeték-rendszerek cseréjét. A stílusos parketta és járólappadló, a fürdőszobákban található kiváló minőségű dizájn szerelvények és a modern padlófűtés garantálja a maximális lakhatási kényelmet. A lakás jól megtervezett alaprajzzal és nagyméretű ablakokkal büszkélkedhet, amelyek rengeteg természetes fényt engednek be, és nyitott, szelős lakókörnyezetet teremtenek. A nagy, dupla üvegezésű fa ablakok világos hangulatot teremtenek, és akadálytalan kilátást nyújtanak az idős fákra és a privát erkélyre. A körülbelül 76 m<sup>2</sup>-es lakótér egy tágas elosztóból áll, amelyhez amerikai konyha tartozik, egy amerikai nappaliból és étkezőből, ahonnan egy körülbelül 10 m<sup>2</sup>-es erkélyre lehet kijutni, egy kényelmes hálószobából és egy modern fürdőszobából, amelyben zuhanykabin is található. Egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé ezt a jól megtervezett elrendezést. Kiváló minőségű halszálkás parketta, stílusos csempék és padlófűtés biztosítják az első osztályú lakhatási kényelmet. A fogantyú nélküli, fehér színű, betonhatású munkalappal és fa díszítőelemekkel (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 bérelhető. Az épület muemlékvédelem alatt áll, így nincs szükség energiátanúsítványra. Összefoglalva, tapasztalja meg az exkluzív életet Krefeld egyik legelbuvóbb ingatlanában. A történelmi építészet és a modern lakhatási kényelem egyedülálló kombinációja kivételes lakóhellyé teszi az Erich Kästner Iskolát. Merítsen ihletet ebből a lenyugó együttesből, és fedezze fel a stílusos életet egy történelmi környezetben. Ha bármilyen kérdése van, vagy szeretne időpontot egyeztetni a megtekintésre, kérjük, forduljon hozzánk bizalommal.

**VP azonosító: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Minden a helyszínról

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](mailto:krefeld@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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