

Krefeld – Fischeln

# Modern lakhatási kényelem egy történelmi remekmüben

VP azonosító: 25052026



**BÉRLETI DÍJ: 886 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,31 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

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

VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

## Áttekintés

VP azonosító	25052026
Hasznos lakótér	ca. 63,31 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1941
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 75 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	886 EUR
További költségek	190 EUR
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

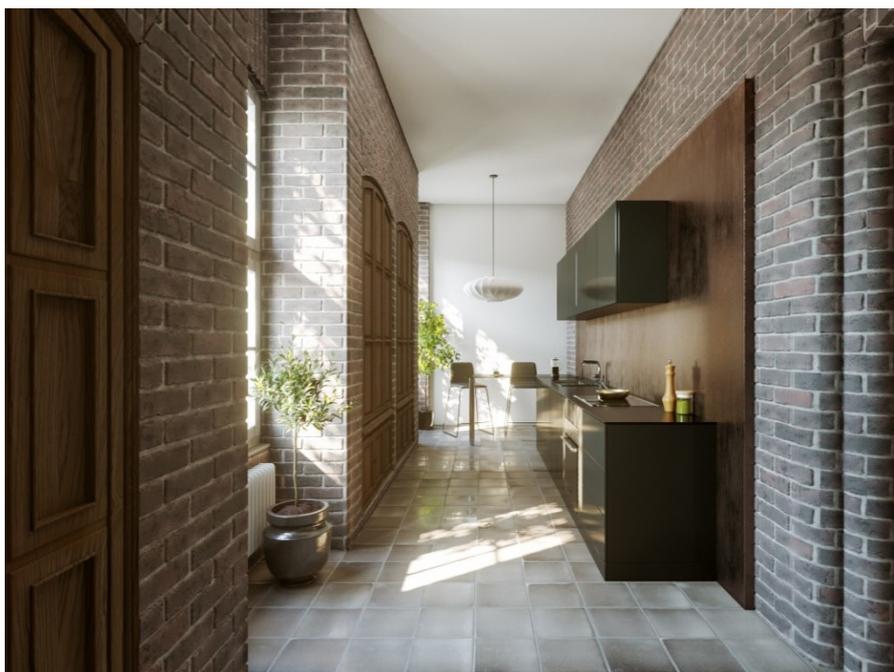
VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Hoszivattyú		

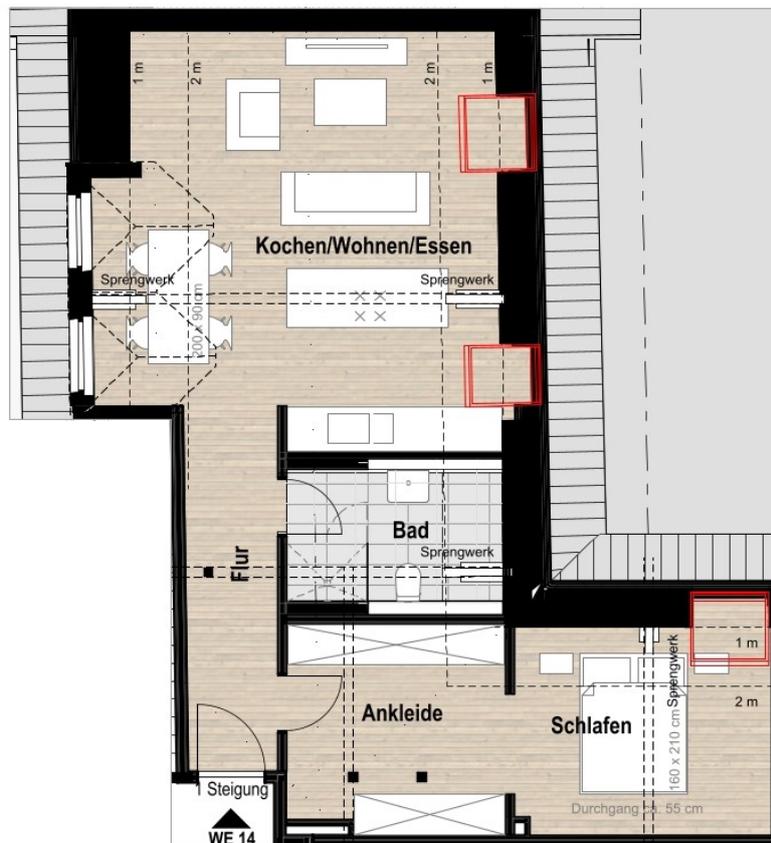
VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld – Fischeln

## Alaprajzok



LICHTER RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m

## HÄCK | ARCHITEKTUR

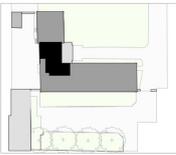
**WE 14|**  
DACHGESCHOSS

FLUR	6,00 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	9,81 m <sup>2</sup>
ANKLEIDE	9,68 m <sup>2</sup>
BAD	6,29 m <sup>2</sup>
KOCHEN/WOHNN/ESSEN	31,73 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>63,31 m<sup>2</sup></b>

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 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.



LICHTHE RAUMHÖHE: c.a. 1,00 m - 3,80 m

07.12.2022 1:1000, 1:100

318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE

WE 14

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

VP azonosító: 25052026 - 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 villanyszerelés, valamint a fűtési és vízvezeték-rendszerek cseréjét. A stílusos parketta és csempeburkolat, a fürdőszobákban található kiváló minőségű dizájner szerelvények, valamint 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, szellős lakókörnyezetet teremtenek. A dupla üvegezésű, nagyméretű fa ablakok jelentősen hozzájárulnak a világos és hívogató légkörhöz. Akadálymentes kilátás nyílik az idős fákra. A körülbelül 63 m<sup>2</sup>-es lakás elosztásából, nyitott terü nappali-étkezőből, nyitott konyhából, egy kényelmes hálószobából nagy gardrób-szobával és egy modern, zuhanyzós fürdőszobából áll. A kiváló minőségű halszálkamintás parketta, a stílusos csempék és a padlófűtés első osztályú lakhatási kényelmet biztosítanak. A prémium fehér konyha Miele gépekkel és LED világítással van felszerelve. A beépített konyha bérleti díja (értéke: kb. 15 000 euró) már benne van az alap bérleti díjban. Egy további kültéri parkolóhely, amely havi 75 euróért bérelhető, teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Az épület műemlékvédelem alatt áll, így nincs szükség energiatanúsítványra. Összefoglalva, tapasztalja meg az exkluzív életet Krefeld egyik legelbuvóbb ingatlanában. A történelmi építészet és a modern lakhatási kényelem egyedülálló kombinációja teszi az Erich Kästner Iskolát kivételes lakóhellyé. Merítsen ihletet ebből a lenyugó együttesből, és fedezze fel a stílusos életet egy történelmi környezetben. Forduljon hozzánk bizalommal, ha bármilyen kérdése van, vagy szeretne időpontot egyeztetni a megtekintésre.

VP azonosító: 25052026 - 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: 25052026 - 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: 25052026 - 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)