

Krefeld - Fischeln

Modern lakhatási kényelem egy történelmi remekmüben

VP azonosító: 25052026



BÉRLETI DÍJ: 886 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,31 m² • 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	Bérleti díj	886 EUR
Hasznos lakótér	ca. 63,31 m ²	További költségek	190 EUR
Szobák	2	Modernizálás / felújítás	2025
Hálósobák	1	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1941	Felszereltség	Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 75 EUR (Bérlés)		

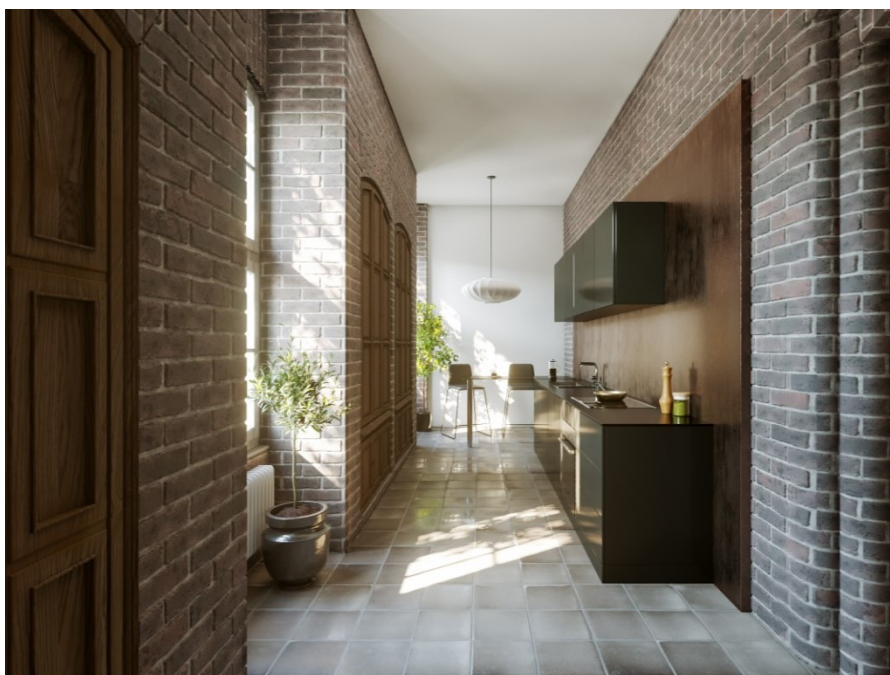
VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Hoszivattyú		

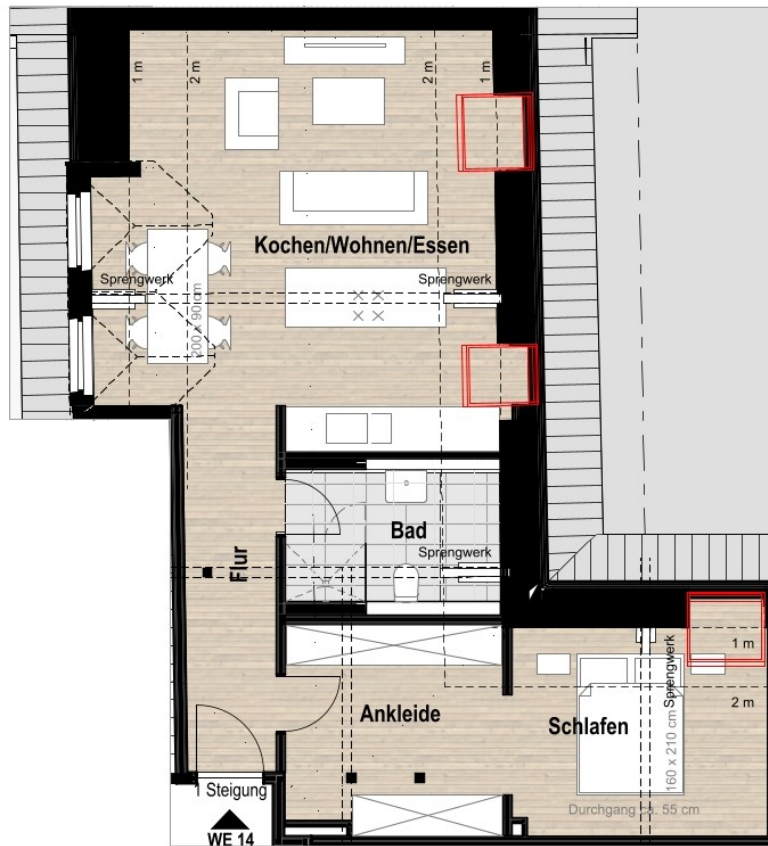
VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Az ingatlan



VP azonosító: 25052026 - 47807 Krefeld - Fischeln

Alaprajzok



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 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 ausführungstechnisch 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.



LICHTER 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 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 villanszerelés, valamint a futési és vízvezeték-rendszerek cseréjét. A stílusos parketta és csempeburkolat, a fürdoszobákban található kiváló minőségü dizájner szerelvények, valamint a modern padlófűtés garantálja a maximális lakhatási kényelmet. A lakás jól megtervezett alaprajzzal és nagyméretü ablakokkal büszkélkedhet, amelyek rengeteg természetes fényt engednek be, és nyitott, szellos lakókörnyezetet teremtenek. A dupla üvegezésü, nagyméretü fa ablakok jelentosen hozzájárulnak a világos és hívogató légkörhöz. Akadálymentes kilátás nyílik az idos fákra. A körülbelül 63 m²-es lakás eloszobából, nyitott terü nappali-étkezőből, nyitott konyhából, egy kényelmes hálószobából nagy gardróboszobával és egy modern, zuhanyzós fürdoszobából áll. A kiváló minőségü 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 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 teszi az Erich Kästner Iskolát kivételes lakóhellyé. Merítsen ihletet ebbol a lenyugözo együttesből, és fedezze fel a stílusos életet egy történelmi környezetben. Forduljon hozzánk bizalommal, ha bármilyen kérdése van, vagy szeretne idopontot egyeztetni a megtekintésre.

VP azonosító: 25052026 - 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com