

***VERMIETET* AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE DAS FRÜHJAHR IN EINER FRISCH RENOVIERTEN DHH**

47800 Krefeld / Bockum, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 92



Wohnfläche ca.: **170,88 m²** - Zimmer: **5**



VERMIETET AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE DAS FRÜHJAHR IN EINER FRISCH RENOVIERTEN DHH

Objekt ID	92
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Wilhelmshofallee 196 47800 Krefeld / Bockum Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	170,88 m ²
Nutzfläche ca.	75 m ²
Grundstück ca.	380 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Kaution	3 Nettomieten



Objektbeschreibung

BEI DIESEM EXKLUSIVEN MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE ZUR ÜBERGABE KOMPLETT RENOVIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE IM LANDHAUSSTIL IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM KREFELDER STADTWALD. - DERZEIT LAUFEN DIE RENOVIERUNGSARBEITEN AUF HOCHTOUREN, DAHER WERDEN WIR IM ZEITABLAUF DIE BEBILDERUNGEN DER RÄUMLICHKEITEN NACH FORTSCHRITT DER ARBEITEN ERGÄNZEN. -

ÜBER EINE GEPLASTERTE ZUWEGUNG VON DER WILHELMSHOFALLEE AUS GELANGT MAN VORBEI AN DER ZUM OBJEKT GEHÖRENDE EINZELGARAGE ZUM OBJEKT. ES IST BESTANDTEIL EINES IN 2. REIHE RUHIG GELEGENEN ENSEMBLES VON VIER WEISSEN DOPPELHÄUSERN.

DAS HOCHWERTIG AUSGESTATTETE OBJEKT ERSTRECKT SICH VOM KELLERSCHOSS BIS ZUM AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ÜBER INSGESAMT VIER EBENEN. DIE AUFTEILUNG DES HAUSES ENTNEHMEN SIE BITTE DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN.

Ausstattung

DAS HAUS BETRITT MAN ÜBER GROSSZÜGIGE EINGANGSDIELE. VON DORT ERREICHT MAN DIE KÜCHE, DEN CA. 47 QM GROSSEN WOHN-/ ESSRAUM UND LINKS NEBEN DEM EINGANG DIE GÄSTE-TOILETTE. VOM WOHNRAUM AUS GELANGT MAN AUF DIE SÜDLICH AUSGERICHTETE TERRASSE UND IN DEN BEGRÜNTE GARTEN.

ÜBER DIE ZENTRALE TREPPENANLAGE ERREICHT MAN SÄMTLICHE EBENEN DES OBJEKTS. IM OBERGESCHOSS BEFINDEN SICH ZWEI KINDERZIMMER, EIN DUSCHBAD MIT TOILETTE UND WASCHTISCH, EIN ELTERNSCHLAFZIMMER MIT EINEM NEU GESTALTETEN TAGESLICHT-BAD MIT WANNE UND DUSCHE, ZWEI WASCHTISCHEN UND TOILETTE.

DER HIERÜBER GELEGENE SPITZBODEN IST ALS STUDIO AUSGEBAUT UND VERFÜGT DURCH DIE FENSTERANLAGE DES GIEBELS ÜBER REICHLICH TAGESLICHT.

IM KELLERGESCHOSS BEFINDET SICH EIN BEHEIZTER HOBBYRAUM MIT FENSTERN, ZWEI ABSTELLRÄUME UND EIN HEIZUNGSRAUM, DER AUCH ALS WASCHKELLER ZU NUTZEN IST.

WIR BITTEN ZU BEACHTEN, DASS DIE BISHERIGE GASHEIZUNG DES HAUSES MIT SEINER ZENTRALEN WARMWASSERBEREITUNG IM RAHMEN DER RENOVIERUNGSARBEITEN GEGEN EINE DEUTLICH EFFIZIENTERE ANLAGE AUSGETAUSCHT WIRD. DAHER WIRD DER ENERGIEBEDARF DES HAUSES WESENTLICH GÜNSTIGER AUSFALLEN!

IM RAHMEN DER RENOVIERUNGSARBEITEN ERHALTEN SÄMTLICHE RÄUME SEITENGLATT VERPUTZTE UND WEISS GESTRICHENE DECKEN UND WÄNDE, DIE TÜREN WEISS. SÄMTLICHE FENSTER VERFÜGEN ÜBER ISOLIERVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT SPROSSENOPTIK UND ROLLLÄDEN (AUSSER DAS DG-STUDIO). DIE FUSSBÖDEN DER DIELE IM EG UND OG, IN DER KÜCHE, IM G-WC, IN DEN BÄDER UND IM HOBBYRAUM DES KELLERS SIND MIT GRAUEM GRANITPLATTEN VERLEGT, DER WOHNRAUM IM ERDGESCHOSS UND EIN KINDERZIMMER VERFÜGEN ÜBER ECHTHOLZPARKETT. DIE WEITEREN RÄUME IM OBERGESCHOSS UND DAS DACHSTUDIO ERHALTEN MODERNE, WISCHFESTE BODENBELÄGE.

Sonstiges



VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH UM EIN FREIBLEIBENDES MIETANGEBOT HANDELT, D.H., ZWISCHENZEITLICHE VERMIETUNG BZW. DIE AUFGABE DER VERMIETUNGSABSICHT SEITENS DES EIGENTÜMERS BLEIBT VORBEHALTEN. FÜR SÄMTLICHE ANGABEN, DIE VOM EIGENTÜMER DES OBJEKTS STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UNSERERSEITS PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN, IRRTUM BLEIBT VORBEHALTEN.

DAS ZUSTANDEKOMMEN EINES MIETVERHÄLTNISSSES BEDINGT DEN ABSCHLUSS EINES SCHRIFTLICHEN MIETVERTRAGES. MÜNDLICHE NEBENABREDEN ERFORDERN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHE BESTÄTIGUNG.

GERNE WÜRDEN WIR IHNEN DIESES HOCH INTERESSANTE MIETANGEBOT PERSÖNLICH PRÄSENTIEREN. BESICHTIGUNGEN SIND NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE KURZFRISTIG MÖGLICH.

GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME. WIR BITTEN SIE, VON SPONTANBESUCHEN WÄHREND DER RENOVIERUNGSARBEITEN ABZUSEHEN. BEI DER NUTZUNG DES KONTAKTFORMULARS BITTEN WIR SIE, DIESES MÖGLICHST VOLLSTÄNDIG MIT IHREN ANGABEN AUSZUFÜLLEN. WIR WERDEN UNS NACH ERHALT ZEITNAH MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.12.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	123,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

BEVORZUGTE, RUHIGE WOHLNAGE UNMITTELBAR AM KREFELDER STADTWALD MIT SEINEN VIELFÄLTIGEN SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN. DORT BEFINDET SICH DIE KREFELDER RENNBAHN MIT SEINEM GOLFCLUB, VERSCHIEDENE TENNIS- UND HOCKEYCLUBS, DAS ÜBER KREFELDS GRENZEN BEKANNTE STADTWALDHAUS MIT SEINEM BIERGARTEN, ETC.

FÜR DEN LIEBHABER DES SCHWIMMSPORTS WÄHREND DER SOMMERMONATE BIETET DER UNWEIT GELEGENE SVK 72 E.V. MIT SEINER AUSGESPROCHEN GEPFLEGTEN ANLAGE UND MIT SEINEM GASTRONOMISCHEM ANGEBOT EBENFALLS LEBENSQUALITÄT.

VERKEHRSTECHNISCH IST DIE LAGE ALS HERVORRAGEND EINZUSTUFEN, DIVERSE SCHULEN SIND IM UMKREIS SCHNELL ERREICHBAR, DAS ANGEBOT ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS ERREICHEN SIE IN WENIGEN FAHRMINUTEN.

DER DÜSSELDORFER FLUGHAFEN IST IN CA. 25 MINUTEN FAHRZEIT ZU ERREICHEN. DER AUTOBAHNANSCHLUSS AN DIE A57 IN CA. 8 MINUTEN.





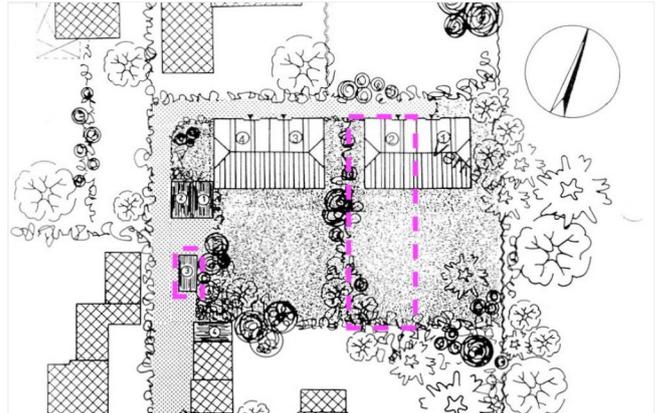
Außenansicht



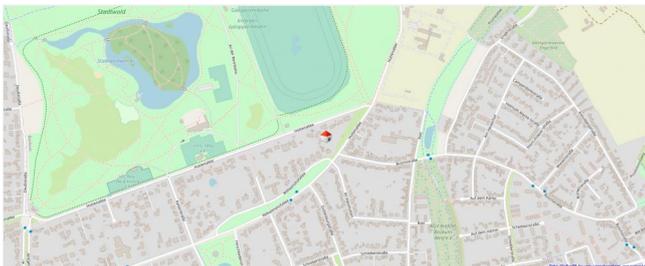
Rückansicht



Blick in den Wohnraum



Lageskizze



Lage des Objekts

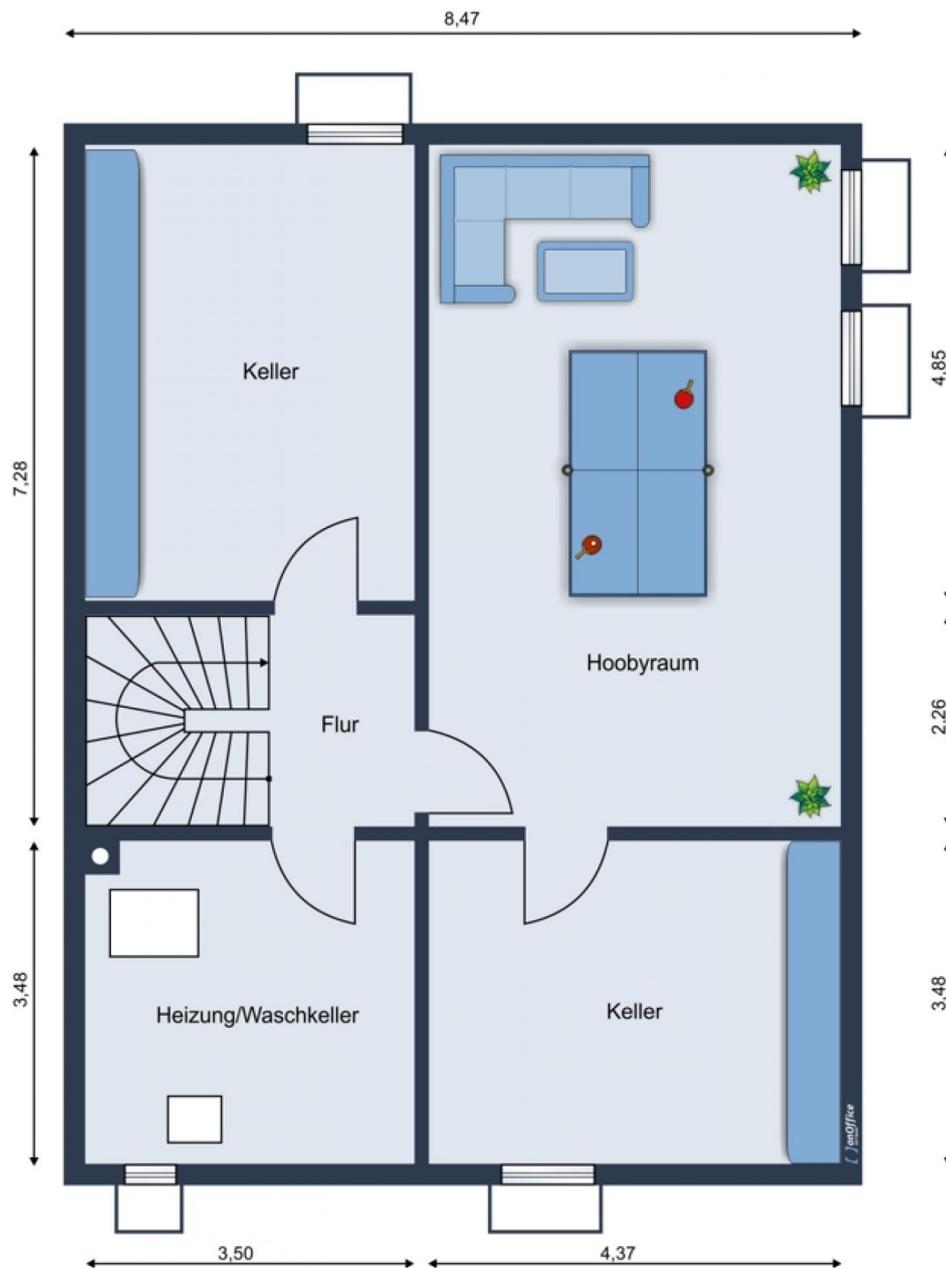
MARC VAN RANSBEEK
 IMMOBILIEN
 021 51 - 95 05 96 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE
 Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



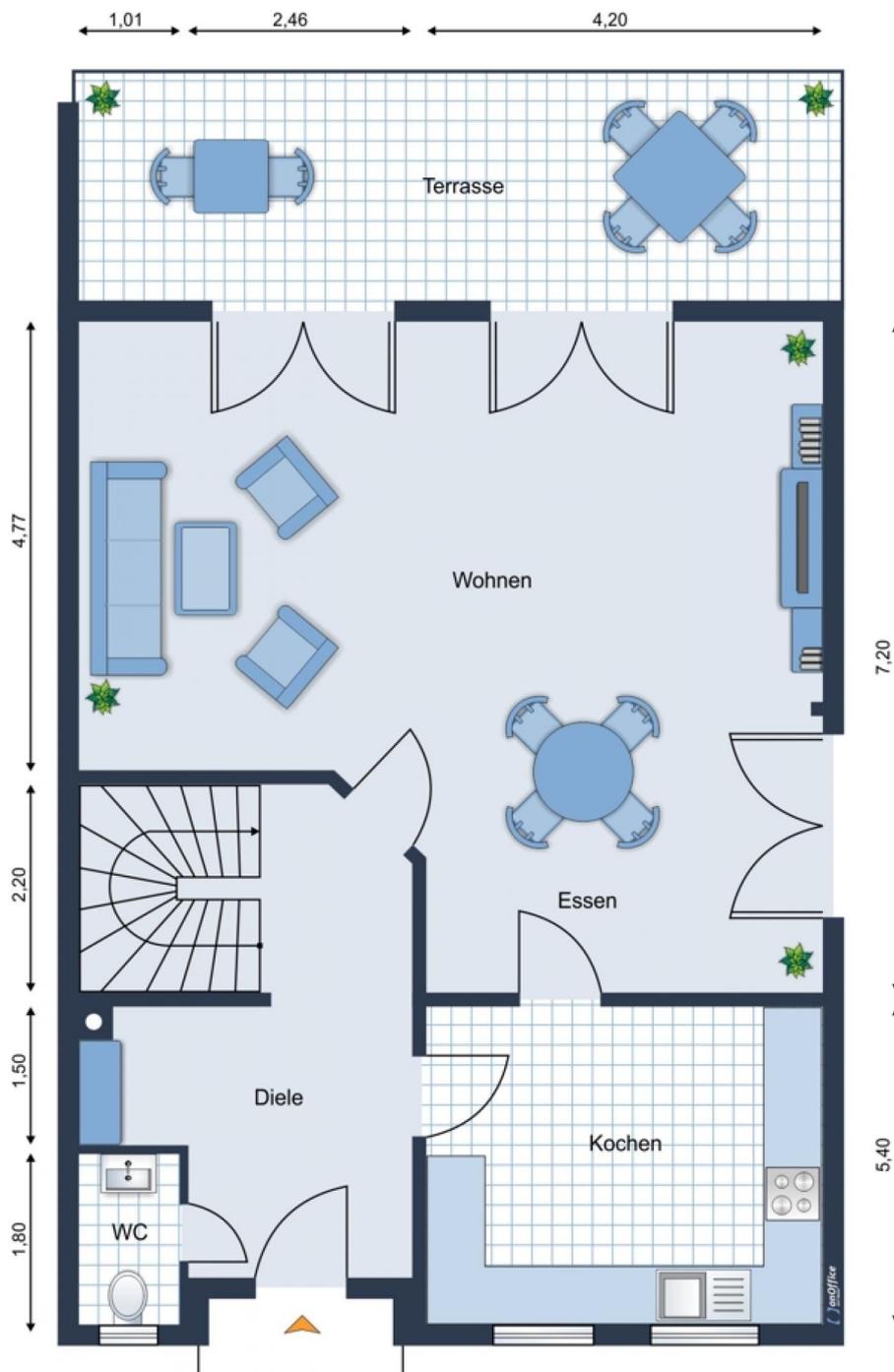
Grundriss

Kellergeschoss



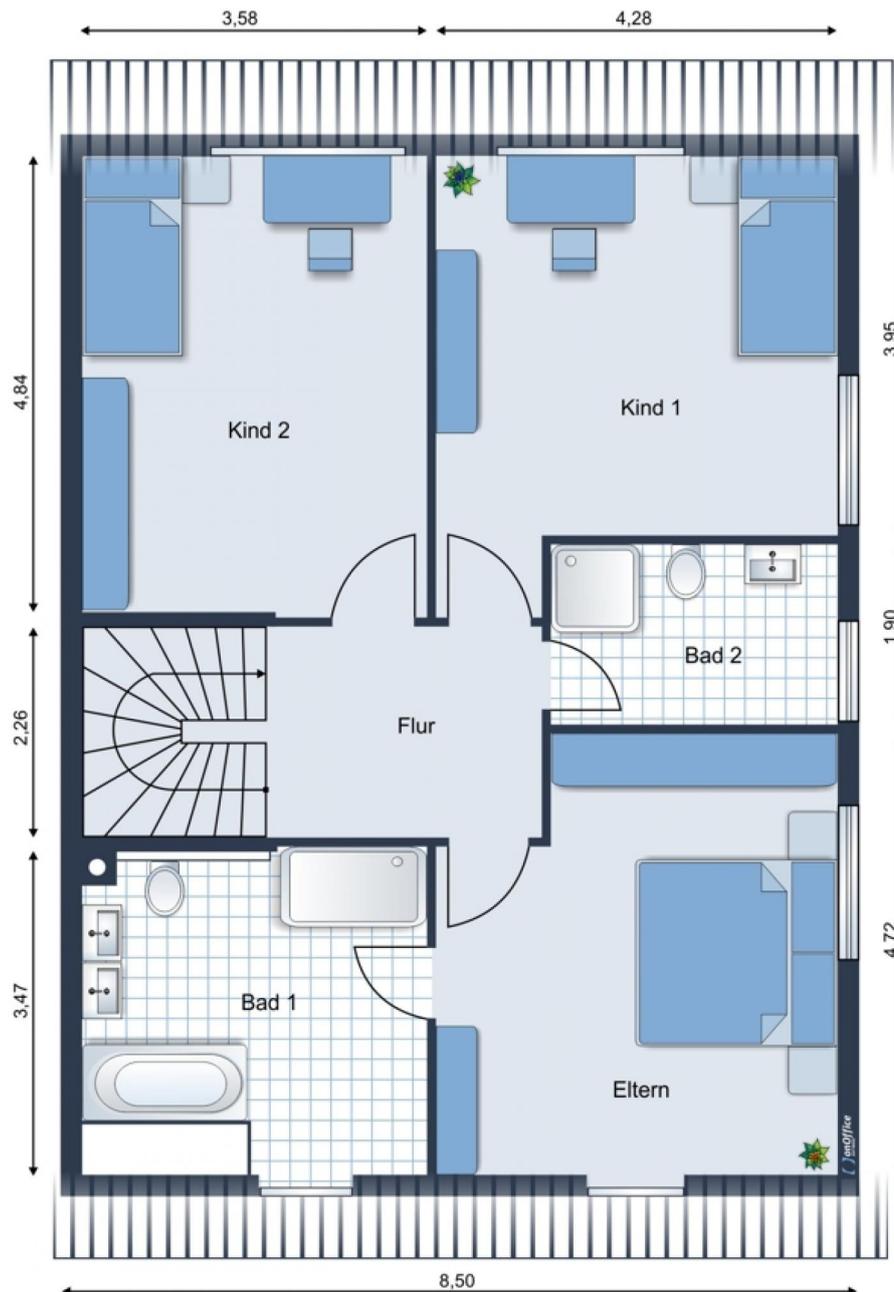
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

Dachstudio

