

RUHIGE STADTWALDLAGE – RENOVIERTES EINFAMILIENHAUS – AB MAI VERFÜGBAR

47800 Krefeld, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 21



Wohnfläche ca.: **126,49 m²** - Zimmer: **5**



RUHIGE STADT WALDLAGE – RENOVIERTES EINFAMILIENHAUS – AB MAI VERFÜGBAR

Objekt ID	21
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Schönwasserstrasse 230 d 47800 Krefeld
Wohnfläche ca.	126,49 m²
Nutzfläche ca.	62,34 m²
Grundstück ca.	315 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller, Separates WC, Terrasse
Provision	Keine
Kaution	3 Monatsmieten



Objektbeschreibung

Bei diesem Mietangebot im Kundenauftrag handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit interessanter Split-Level-Bauweise in einer ruhigen Anliegerstraße unweit zum Krefelder Stadtwald. Es verfügt über einen pflegeleichten Vor- und Hausgarten. Die rechts angebaute Garage gehört zur Mietsache. - Für gemütliche Stunden lädt ein offener Kamin im Wohnzimmer ein.

IDEALERWEISE IST DIESES OBJEKT FÜR MAXIMAL EIN PAAR MIT ZWEI KINDERN GEEIGNET, HAUSTIERE EVENTUELL BZW. AUSNAHMSWEISE NUR NACH INDIVIDUELLER RÜCKSPRACHE MIT DEM EIGENTÜMER. FÜR DIE BEWERBUNG ZUR ANMIETUNG IST EIN AKTUELLER, EINWANDFREIER BONITÄTS- UND EINKOMMENSNACHWEIS ERFORDERLICH.

Ausstattung

Das gesamte Haus wurde Ende 2016 komplett renoviert, d.h., frisch gestrichen, sämtliche Böden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern wurden mit Objektbelägen in Eichenoptik ausgelegt. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen: Der Bereich der Eingangsdiele und des Esszimmers ist mit hellem Marmorboden versehen. Die Küche sowie das G-WC mit seiner Dusche verfügen über einen schwarz-weißen Fliesenboden. Das Tageslichtbad im oberen Schlafbereich ist hell gefliest und verfügt über Wanne, Dusche, Bidet, WC und Waschtisch aus einer Serie vom Stardesigner Philippe Starck. Die Stufen und Podeste des massiv gebauten Treppenhauses sind mit geschmackvollen Brandfliesen belegt. Der Hobbyraum im Souterrain wurde mit einem anthrazitfarbenen Teppichboden ausgestattet. Weitgehend verfügen sämtliche Fenster über Rollläden. Beheizt wird das Objekt mittels einer im Heizungskeller untergebrachten Gastherme mit zentraler Warmwasserbereitung, Baujahr 2015. Der Gasverbrauch hierfür ist mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen selbst abzurechnen. Dies gilt ebenfalls für die Strom- und Wasserversorgung sowie die jährliche Heizungswartung. - Die regelmäßige Pflege des Gartens und Vorgartens obliegt der Mietpartei selbst. Die Aufteilung des Hauses entnehmen Sie bitte den beigefügten den Grundrissen.

Sonstiges

Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass es sich hier 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 Objektes stammen, kann trotz gewissenhafter Prüfung unsererseits prinzipiell keine Gewähr übernommen werden, Irrtum bleibt vorbehalten.

Das Zustandekommen eines Mietverhältnisses bedingt den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages. Seitens des Eigentümers ist eine längerfristige Vermietung gewünscht. Mündliche Nebenabreden erfordern prinzipiell schriftliche Bestätigung.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses interessante Mietangebot. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminabsprache mit unserem Büro. Auf ausdrücklichen Wunsch unserer Auftraggeber bitten wir Sie, von Spontanbesuchen bei den derzeitigen Mietern abzusehen.

Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme. Das Kontaktformular füllen Sie bitte möglichst vollständig mit Ihren Angaben aus. Wir werden uns nach Erhalt zeitnah mit Ihnen in Verbindung setzen.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarfsausweis



Gültig bis	01.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	GAS
Endenergiebedarf	132,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Bevorzugte, ruhige Wohnlage unweit zum Krefelder Stadtwald mit seinen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. 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 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. 20 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Der Autobahnanschluss an die A57 in ca. 8 Minuten.





Objektangebot - Vorderansicht



Eingang



Rückansicht



Garten



Küche



Esszimmer Blick zur Küche





Esszimmer Blick zum Wohnraum



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Gäste-WC



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

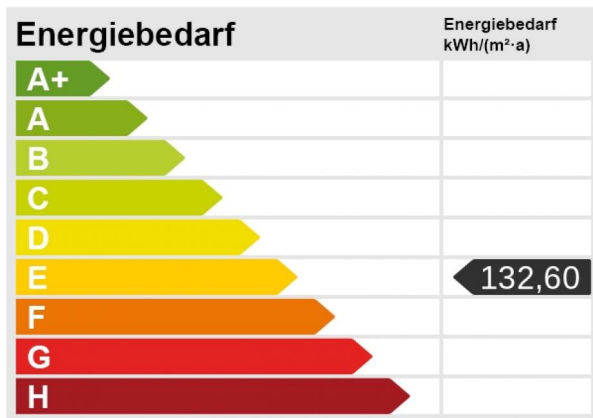




Elternschlafzimmer



Badezimmer

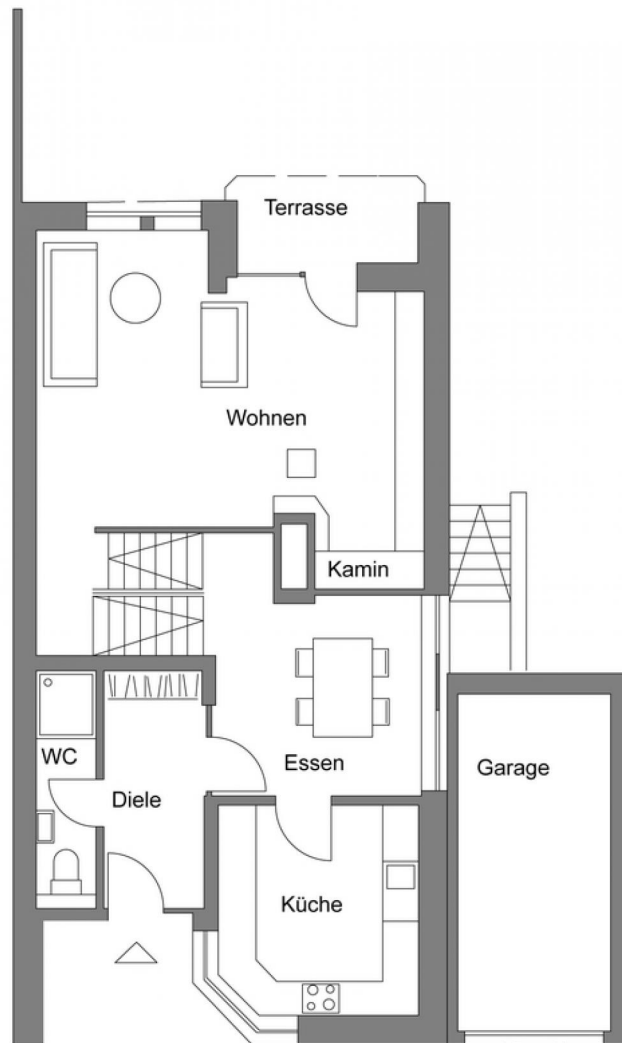


Energieskala



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



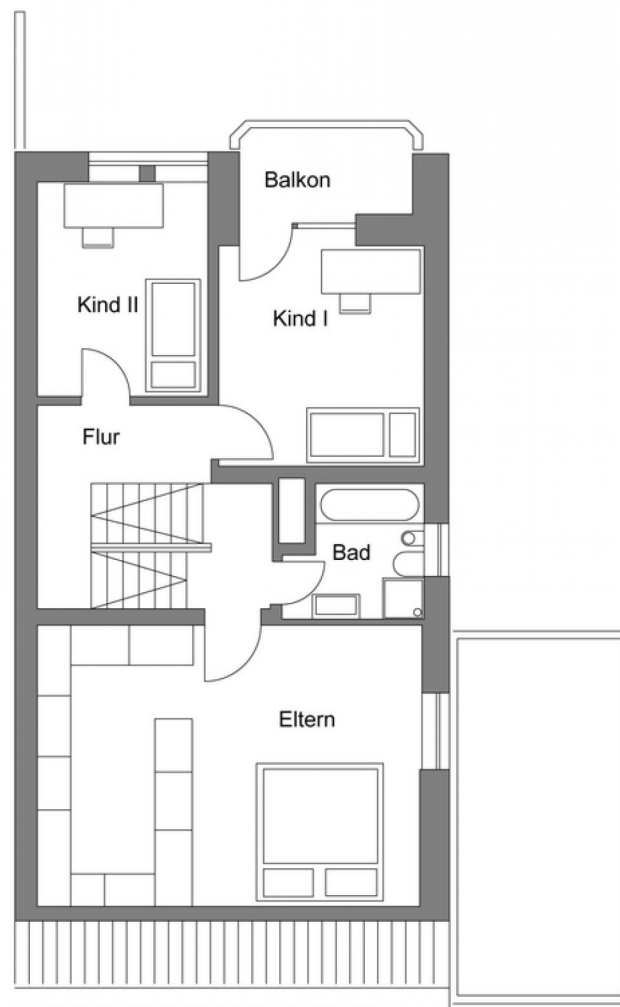
Erdgeschoss

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
0 21 51 - 95 05 96
www.van-ransbeek.de



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



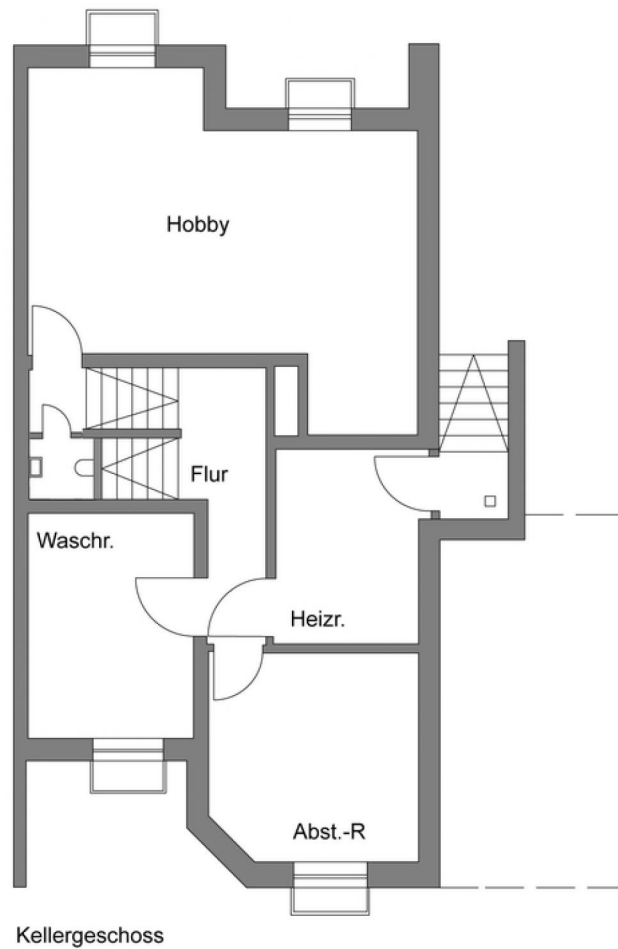
Dachgeschoss

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
0 21 51 - 95 05 96
www.van-ransbeek.de



Grundriss

Grundriss Kellergeschoß



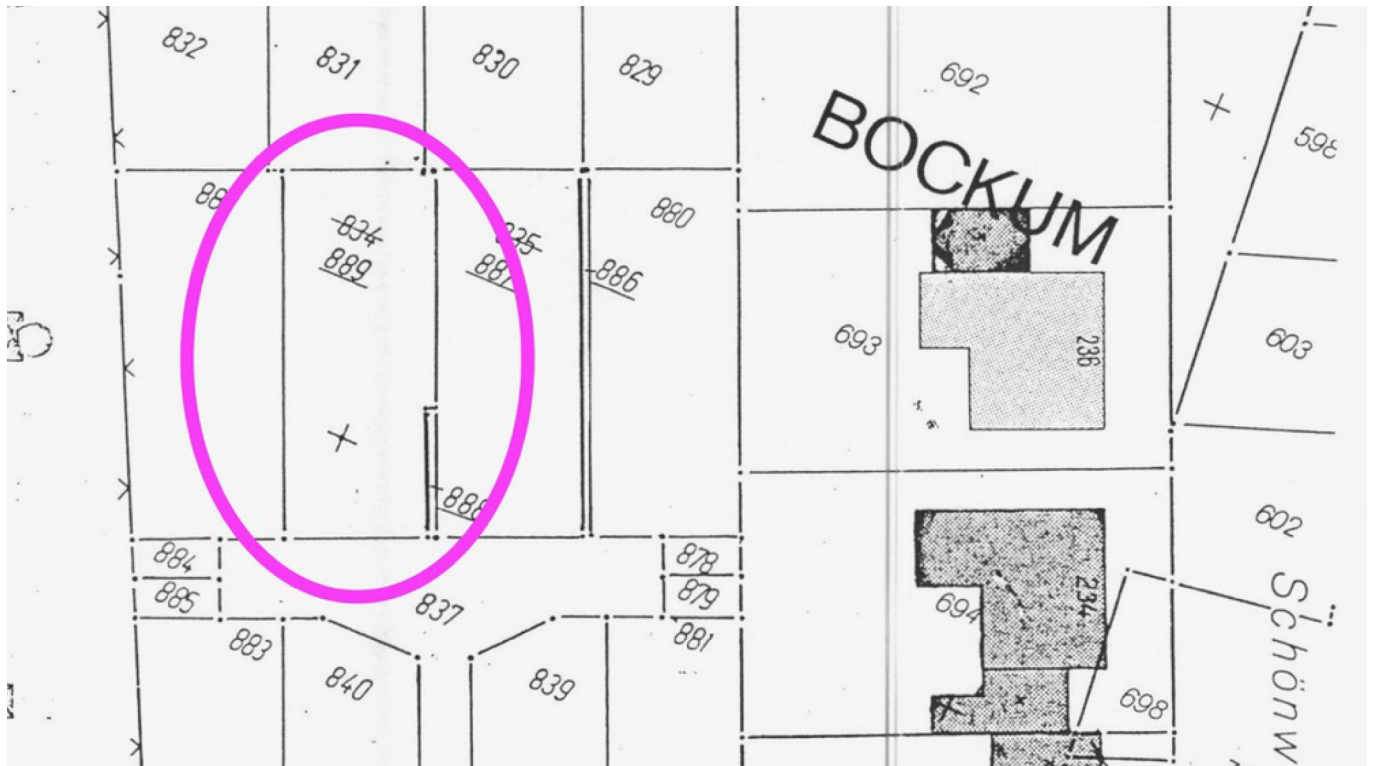
Kellergeschoss

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
0 21 51 - 95 05 96
www.van-ransbeek.de



Grundriss

Lageplan



Grundriss

IMMOBILIEN VAN RANSBEEK

MARC VAN RANSBEEK



I M M O B I L I E N



0 21 51 - 95 05 96

INFO@VAN-RANSBEEK.DE | WWW.VAN-RANSBEEK.DE

