

TRAUMHAFTE WOHNIDYLLE DIREKT AM KRFELDER STADTWALD

47803 Krefeld, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 39



Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **6**



TRAUMHAFTE WOHNIDYLLE DIREKT AM KRFELDER STADTWALD

Objekt ID	39
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Deußstraße 26 47803 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	180 m ²
Nutzfläche ca.	35 m ²
Grundstück ca.	430 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Duplex-Garage, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Separates WC, Terrasse
Kaution	2 Nettomieten



Objektbeschreibung

Bei diesem exklusiven Mietangebot im Kundenauftrag handelt es sich um ein Einfamilienhaus in einem architektonisch interessanten Objekt mit 4 Einheiten. Der Krefelder Stadtwald liegt unmittelbar vor der Haustüre.

Ausstattung

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 Objektunterlagen mit den entsprechenden Grundrissen im PDF-Anhang.

Zu den Ausstattungsmerkmalen:

Diele, Küche, das G-WC und die Bäder sind jeweils mit grauem Marmor verlegt, die Wohn- und Schlafräume im Erd- und Obergeschoss mit Echtholzparkett ausgestattet.

Der Hobbyraum im Souterrain und die Schlafräume im ausgebauten Dachgeschoss sind mit dunkelgrauem Teppichboden belegt.

Sämtliche Wände sind tapeziert und, wie das gesamte Holzwerk weiß gehalten.

Weitgehend verfügen sämtliche Fenster im Erd- und Untergeschoss über Rollläden.

Vom Wohnraum erreicht man eine großzügige Terrasse und vom darübergelegenen Schlafzimmer im Obergeschoss kann man den Blick in die Kulisse von einem sehr geräumigen Balkon genießen. Beheizt wird das Objekt mittels einer auf dem Speicher untergebrachten Gastherme mit Warmwasserbereitung. Der Gasverbrauch hierfür ist mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen selbst abzurechnen. Dies gilt ebenfalls für den Strom- und Wasserbezug, die Kabelgebühren und jährliche Heizungswartung. Zum Objekt gehört neben dem zur Mietsache gehörenden Gartenanteil ebenfalls ein PKW-Garagenplatz in dem an der Straße gelegen, sogenannten Doppelparker.

Die regelmäßige Pflege des Gartenanteils obliegt der Mietpartei.

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 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. Mündliche Nebenabreden erfordern prinzipiell schriftliche Bestätigung.

Gerne würden wir Ihnen dieses hoch interessante Mietangebot persönlich präsentieren. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache mit unserem Büro kurzfristig möglich.

Auf besonderen Wunsch der derzeitigen Mieter bitten wir Sie, von Spontanbesuchen abzusehen. Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme. Bei Kontaktaufnahme per E-Mail bitten wir Sie, dieses möglichst vollständig mit Ihren Angaben auszufüllen. Wir werden uns nach Erhalt umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.06.2029



Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	10,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Bevorzugte, ruhige Wohnlage unmittelbar am 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.





Objektansicht



Gartenansicht



Gesamtansicht



Seitenansicht



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Küche Blick 1

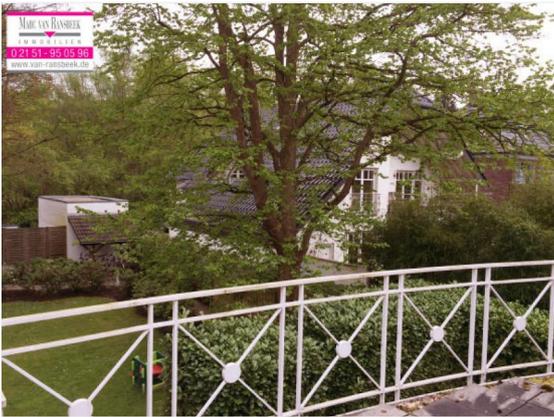




Küche Blick 2



Obergeschoss



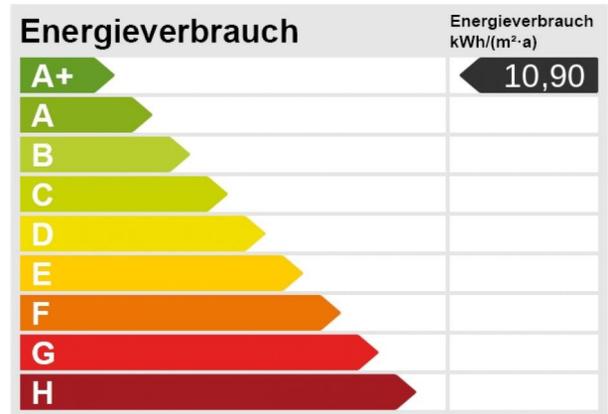
Blick von Terrasse 1. OG



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Energieskala



MARC VAN RANSBEEK

I M M O B I L I E N

02151-950596 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Lageplan

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

0 21 51 - 95 05 96

www.van-ransbeek.de

