EFH MIT VIEL PLATZ, CITYNAH & RUHIG GELEGEN – IDEAL FÜR WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH

47799 Krefeld, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 42



Wohnfläche ca.: **199,51 m²** - Zimmer: **5**

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek
info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de
Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044

EFH MIT VIEL PLATZ, CITYNAH & RUHIG GELEGEN – IDEAL FÜR WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH

Objekt ID	42
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Hardenbergstraße 53 47799 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	199,51 m²
Nutzfläche ca.	25,97 m²
Grundstück ca.	90 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC
Kaution	3 MM

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek
info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de
Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044

Objektbeschreibung

Bei diesem Mietangebot eines Wohn- bzw. Büroobjektes handelt es sich um ein in 1991 errichtetes Haus, welches sich im Innenhof eines Patrizierhauses befindet. Die Fläche des Innenhofes ist komplett gepflastert und sauber angelegt.
Das Objekt erreicht man durch die Toreinfahrt des Vorderhauses. Hier befinden sich weiterhin zwei Gewerbehallen und diverse Garagen.
Dieses Objekt ist ideal für einen Gewerbetreibenden, der dieses Haus komplett als Büro oder o.ä. nutzen will, oder, ideal für denjenigen, der Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen will oder, aufgrund des Platzangebotes plant, dort nur zu wohnen.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über zwei Geschosse mit eigenem Eingang. Zur Aufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss:
- eigener Eingang mit zwei Gäste-WC´s und einem Duschraum- großzügiger Wohn
- bzw. Büroraum mit Abstellraum
- Treppenaufgang zum Obergeschoss,

Obergeschoss:
- Flur
- Abstellraum
- ein großzügiger Wohn
- bzw. Büroraum wie im EG- Küche mit Balkon
- Badezimmer mit Toilette, Waschtisch und Wanne
- drei Schlafzimmer bzw. Büroräume
- großzügiger Hobby- bzw. Lagerraum.

Sämtliche Flächen/Räume sind entweder mit Fliesen oder mit Laminatböden verlegt, verfügen über Kunststoff- oder Dachfenster mit Isolierverglasung.

Das Objekt wird mit einer eigenen Gastherme beheizt, wobei die Kosten des Gasverbrauchs abschlägig in den Betriebskosten inkludiert sind und der tatsächliche Verbrauch über die jährliche Betriebskostenabrechnung abgerechnet wird. Kabelfernsehen ist vorhanden.

Sonstiges

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns telefonisch bzw. per Kontaktformular.
Eine Mindestmietzeit von vier Jahren ist wünschenswert.
Das vorliegende Mietangebot ist freibleibend, zwischenzeitliche Vermietung vorbehalten. - Das Zustandekommen eines Mietverhältnises erfordert den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages, mündliche Nebenabreden bedürfen schriftlicher Bestätigung.
Für sämtliche Angaben, die ausschließlich von unserem Auftraggeber bzw. vom Eigentümer stammen, können wir trotz gewissenhafter Prüfung prinzipiell keine Gewähr übernehmen, Irrtum vorbehalten.
Das Objekt wird, wie zu besichtigen, übergeben.

Hinweis: Für die Bewerbung zur Anmietung ist eine einwandfreie SCHUFA-Auskunft und ein Einkommensnachweis erforderlich. Mietzahlungen und Bürgschaften durch ARGE und Jobcenter

können aufgrund der uns gemachten Vorgaben nicht berücksichtigt werden!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.07.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	76,50 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

Lage

Zentrale, citynahe Lage zur Krefelder Innenstadt, aber trotzdem ruhig gelegen.

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek
info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de
Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044



Objektansicht



zum Innenhof


Lage im Hof


Innenhof


Eingang


Wohnen/Büro im EG

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek

info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de

Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044



Gäste-WC im EG



Treppenaufgang



Wohnen/Büro im OG



Flur im 1.OG



Küche



Büro/Zimmer vorne

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek

info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de

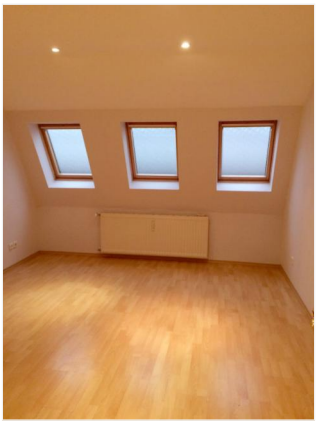
Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044



Badezimmer



Büro/Zimmer links



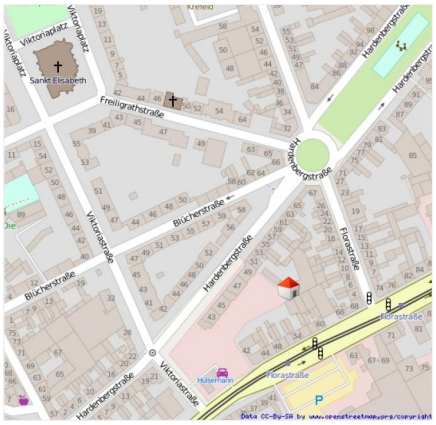
Büro/Zimmer mitte



Hobby- bzw. Lagerraum Blick2



Hobby- bzw Lagerraum



Lage des Objektes

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek

info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de

Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044



IMMOBILIEN VAN RANSBEEK

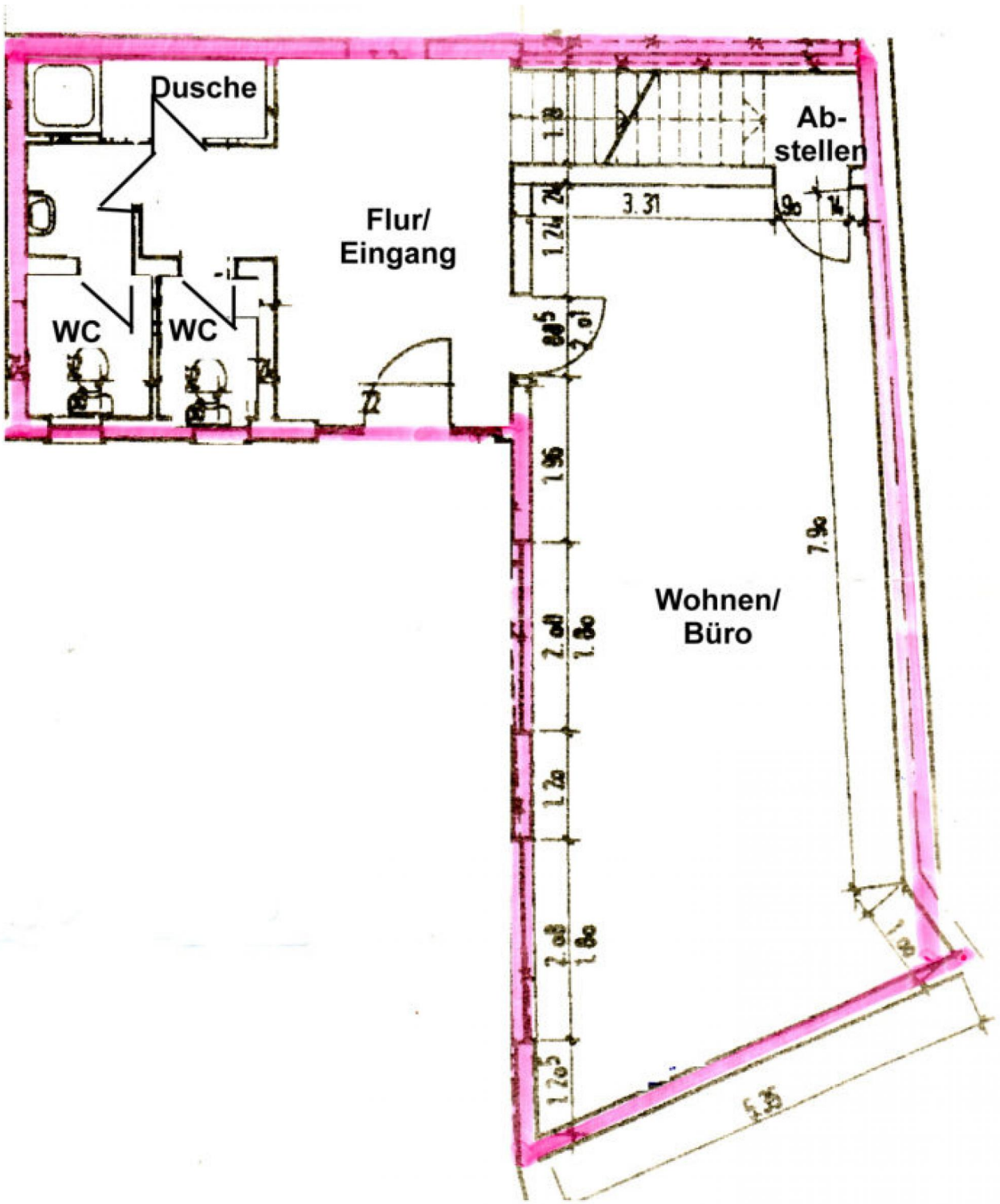
IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek

info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de

Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044

Grundriss

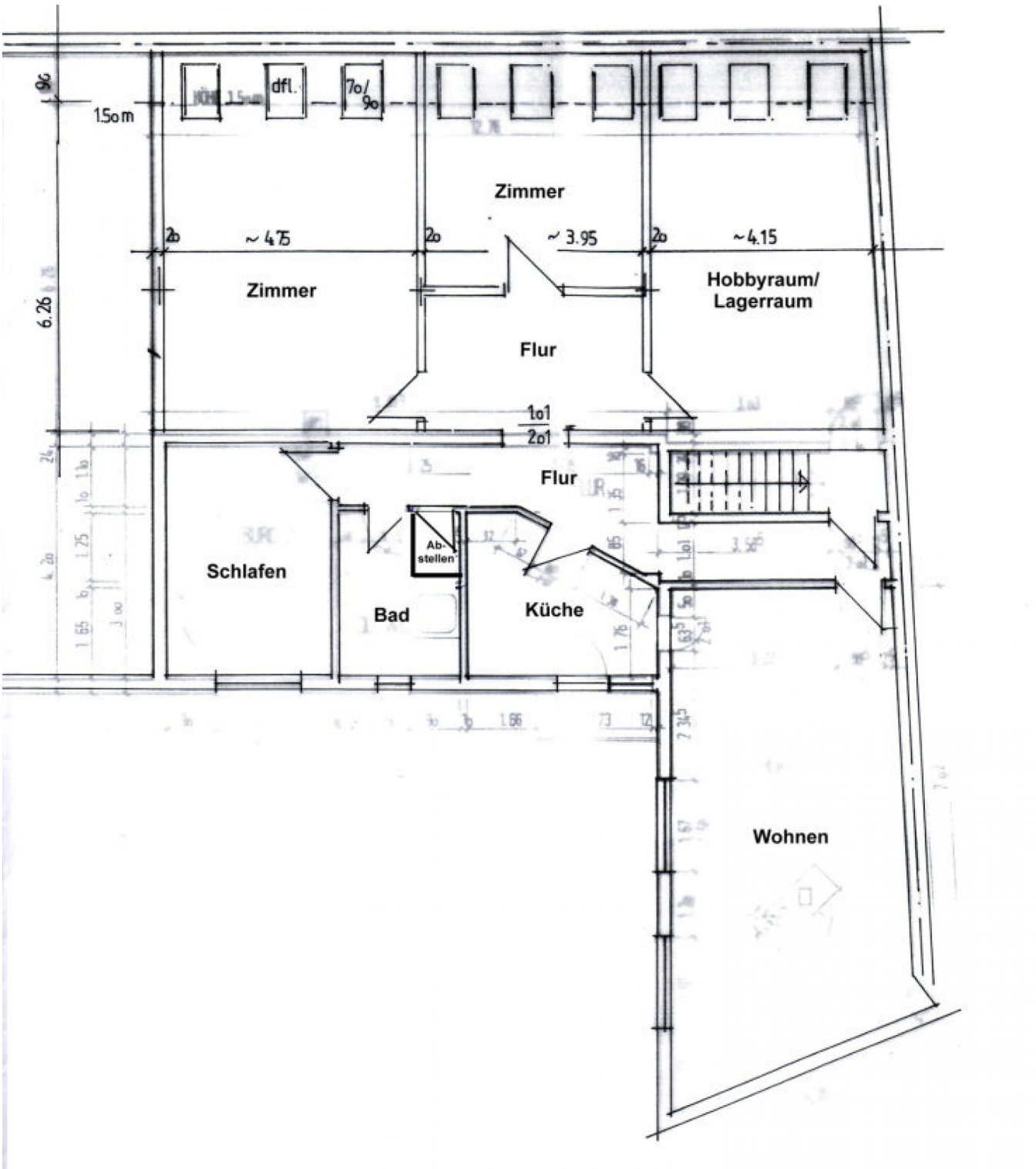
Grundriss EG



IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek
info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de
Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044

Grundriss

Grundriss 1.OG



IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek
info@van-ransbeek.de
www.van-ransbeek.de
Tel. 02151 950596
Mob. 0173 5410044