

# **\*VERMIETET\* RENOVIERTES REIHENMITTELHAUS MIT EINZELGARAGE IN KREFELDS BEGEHRTER DYKLAGE**

47803 Krefeld, Reihenmittelhaus zur Miete

Objekt ID: 102



Wohnfläche ca.: **102 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4**



## \*VERMIETET\* RENOVIERTES REIHENMITTELHAUS MIT EINZELGARAGE IN KREFELDS BEGEHRTER DYKLAGE

Objekt ID	102
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	Schweersweg 18 47803 Krefeld
Wohnfläche ca.	102 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	50,24 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	248 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Kaution	3 MM



## Objektbeschreibung

BEI DIESEM OBJEKTANGEBOT ZUR MIETE HANDELT ES SICH UM EIN KOMPLETT RENOVIERTES REIHENMITTELHAUS EINES ENSEMBLES VON 6 EINFAMILIENHÄUSERN MIT SCHÖNEM SÜD-WEST AUSGERICHTETEN GRUNDSTÜCK. ES BEFINDET SICH AUF DEM SCHWEERSWEG, EINER VOM BREITEN DYK ABGEHENDEN ANLIEGERSACKGASSE.

DAS HAUS WURDE IN 1969 IN MASSIVER, 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE FERTIGGESTELLT UND IST VOLL UNTERKELLERT.

ZU DEM HIER ANGEBOTENEN HAUS GEHÖRT EIN VORGARTEN, EIN RÜCKSEITIGER HAUSGARTEN UND EINE ABGESCHLOSSENE EINZELGARAGE. DIESE BEFINDET SICH NUR WENIGE SCHRITTE ENTFERNT IN EINER GARAGENREIHE.

DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE DES HAUSES BETRÄGT CA. 196 QM. HINZUZURECHNEN IST DAS GRUNDSTÜCK DER GARAGE MIT CA. 18 QM. WEITERHIN GEHÖREN ZUM OBJEKT JE 1/6-TEL MITEIGENTUMSANTEIL AN DER FLÄCHE DER MIT INSGESAMT CA. 112 QM BEZIFFERTEN WOHNZUWEGUNG UND AN DER CA. 89 QM GROßEN FLÄCHE VOR DER EINZELGARAGE. SOMIT ERRECHNET SICH EINE GESAMTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON CA. 248 QM.

## Ausstattung

DIE AUF ZWEI VOLLGESCHOSSE AUFGETEILTE WOHNFLÄCHE DES HAUSES VON INSGESAMT CA. 102 QM BIETET OPTIMALEN PLATZ FÜR EINE FAMILIE MIT BIS ZU ZWEI KINDERN.

DIE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG DES HAUSES GLIEDERT SICH, WIE FOLGT,

...IM ERDGESCHOSS: EINE GROßZÜGIGE EINGANGSDIELE MIT ANSCHLIEßENDEM TREPPENAUF- UND ABGANG ZUM OBER- UND KELLERGESCHOSS, EIN GÄSTE-WC, EINE KÜCHE UND EIN GARTENSEITIGER WOHNRAUM.

...IM OBERGESCHOSS: EINE DIELE, EIN ELTERNSCHLAFZIMMER, ZWEI KINDERZIMMER, HIERVON DAS GARTENSEITIGE KINDERZIMMER MIT BALKON, EIN TAGESLICHTBAD MIT TOILETTE, ZWEI WASCHTISCHEN, WANNE UND DUSCHE. VON DER DIELE GELANGT MAN ÜBER EINE EINSCHUBTREPPE AUF DEN NICHT AUSGEBAUTEN DACHBODEN.

...IM KELLERGESCHOSS: EINE DIELE, EIN HOBBYRAUM, EINE WASCHKÜCHE, EIN VORRATSRAUM MIT DEN HAUSANSCHLÜSSEN, EIN HEIZUNGSRAUM MIT EINEM CA. 4.300 LTR. FASSENDEN STAHLTANK UND DER ÖLZENTRALHEIZUNG.

DIE ABMESSUNGEN UND AUFTEILUNG DER RÄUME ENTNEHMEN SIE BITTE DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN.

VOM WOHNRAUM IM ERDGESCHOSS, EBENFALLS ÜBER EINE KELLER-AUSSENTREPPE GELANGT MAN AUF DIE SÜD-/WEST-ORIENTIERTE TERRASSE. DER RÜCKWÄRTIGE HAUSGARTEN IST GESCHMACKVOLL UND PFLEGELEICHT MIT GEPFLASTERTEN WEGEN UND FLÄCHEN ANGELEGT, TEILS MIT IMMERGRÜNEN, TEILS MIT BLÜHENDEM STRAUCHWERK BEPFLANZT.

SÄMTLICHE FENSTER SIND DOPPELVERGLAST MIT DUNKEL ELOXIERTEN ALUMINIUMRAHMEN



UND VERFÜGEN ÜBER ROLLLÄDEN. BEHEIZT WIRD DAS OBJEKT MITTELS EINER IN 2006 ERNEUERTEN ÖLZENTRALHEIZUNG. DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT MITTELS ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER.

VORAUSSICHTLICH WIRD DAS OBJEKT ZUM 01. Juli 2023 KOMPLETT RENOVIERT SEIN.

## Sonstiges

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG.

SEITENS DER EIGENTÜMER IST EINE SOLIDE, LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT.

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

HINWEIS: FÜR DIE BEWERBUNG ZUR ANMIETUNG SIND EINE EINWANDFREIE SCHUFAUSKUNFT UND DIE ÜBLICHEN EINKOMMENSNACHWEISE ERFORDERLICH.

BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN AUSSCHLIESSLICH NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO. - GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME ZWECKS ABSTIMMUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	154,60 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

DIE KREFELDER DYKLAGE IST EINE DER BEGEHRTESTEN WOHNLAGEN IN KREFELD MIT EINER PERFEKTEN INFRASTRUKTUR UND NETTER NACHBARSCHAFT.

SÄMTLICHE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, SCHULEN, KINDERGÄRTEN SIND SCHNELL ZU ERREICHEN. IN DER DIREKTEN UMGEBUNG BIETET DIESER STANDORT AUCH EINEN HOHEN FREIZEITWERT. DAS HÜLSER BRUCH UND DER KREFELDER STADTWALD MIT VERSCHIEDENEN SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN BEFINDEN SICH IN NÄCHSTER NÄHE.

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

VERKEHRSTECHNISCH IST DIE LAGE ALS HERVORRAGEND. DER DÜSSELDORFER FLUGHAFEN IST IN CA. 30 MINUTEN FAHRZEIT ZU ERREICHEN, DER AUTOBAHNANSCHLUSS AN DIE A57 IN CA. 10 MINUTEN.





Gartenansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Terrasse



Blick in den Garten



Blick vom Balkon 1. OG





Einzelgarage



markierter Lageplan

MARC VAN RANSBEEK



I M M O B I L I E N

☎ 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

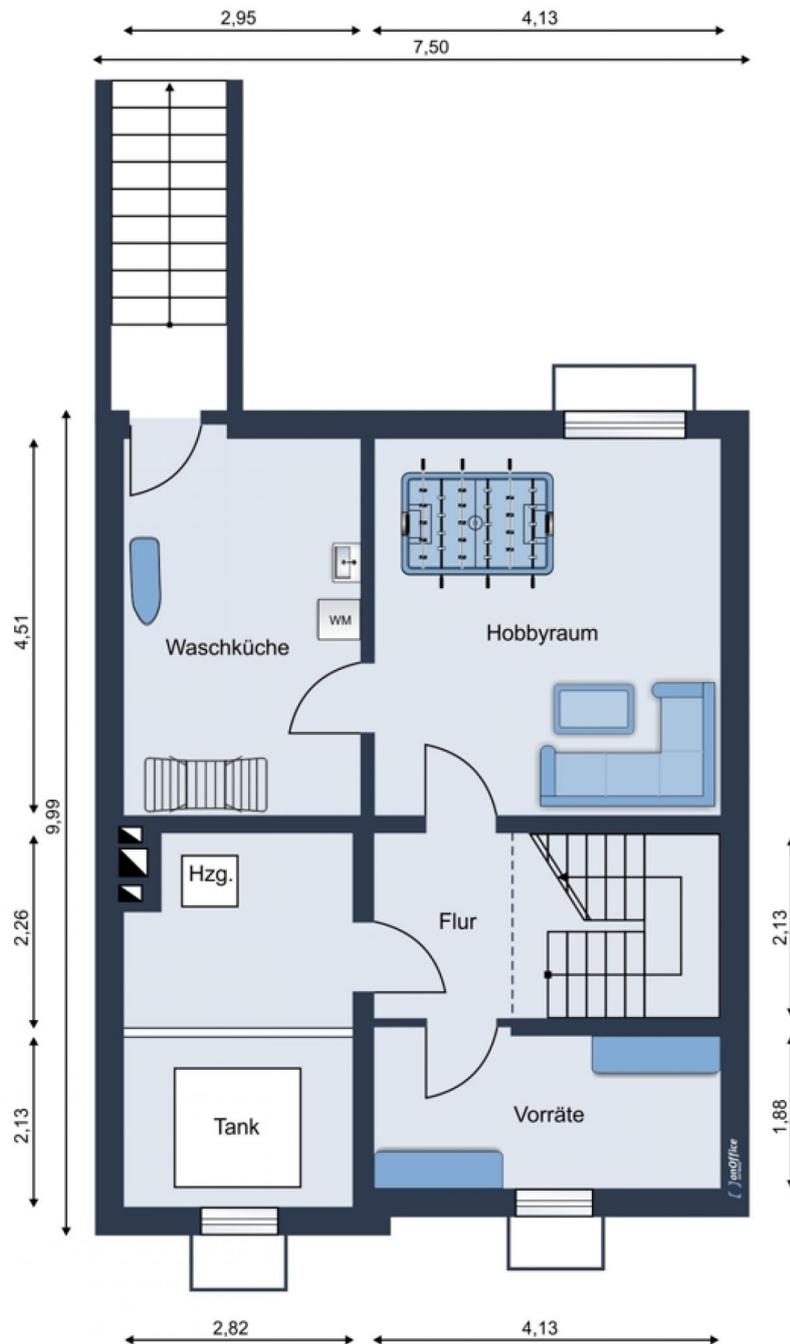
*Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.*

Immobilien van Ransbeek



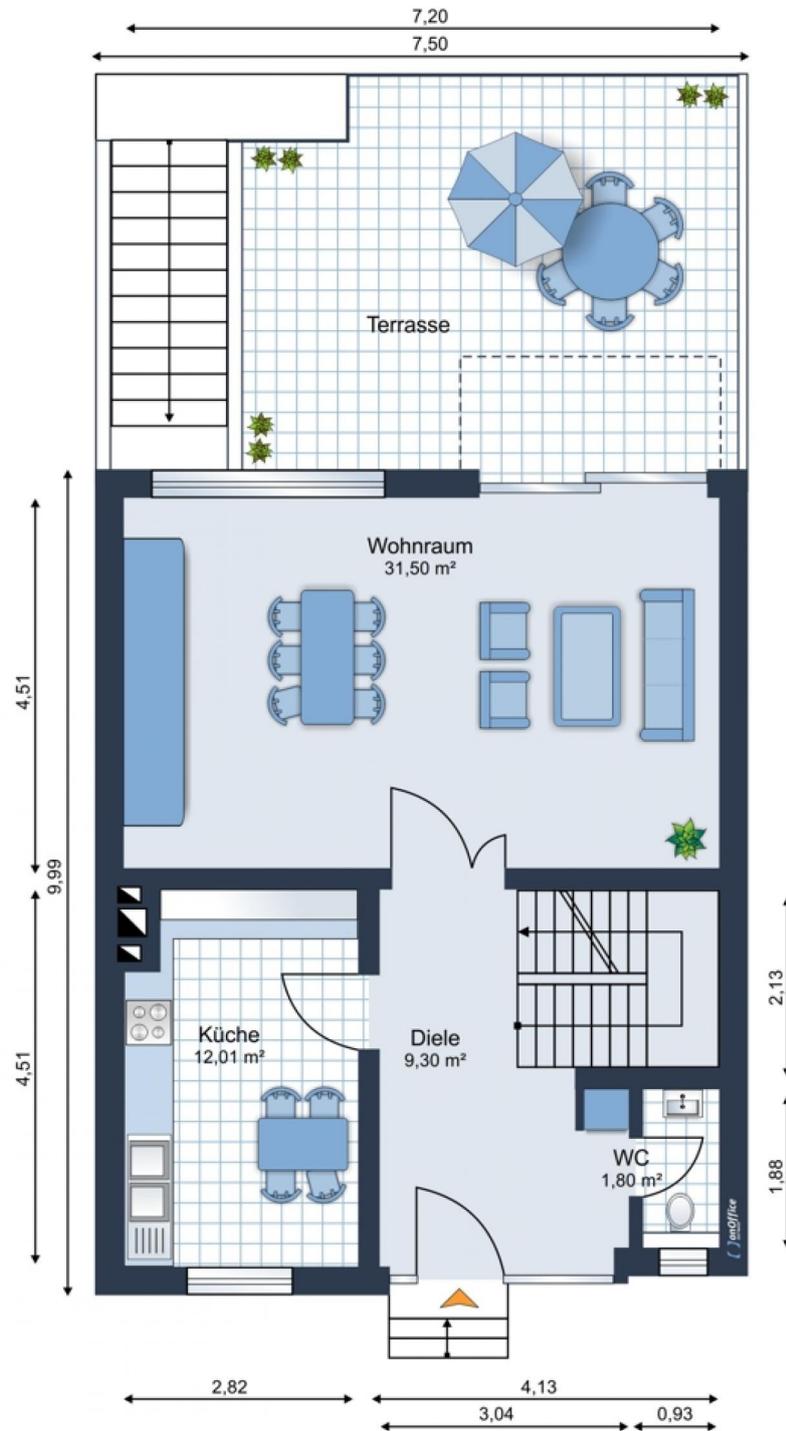
# Grundriss

Grundriss KG



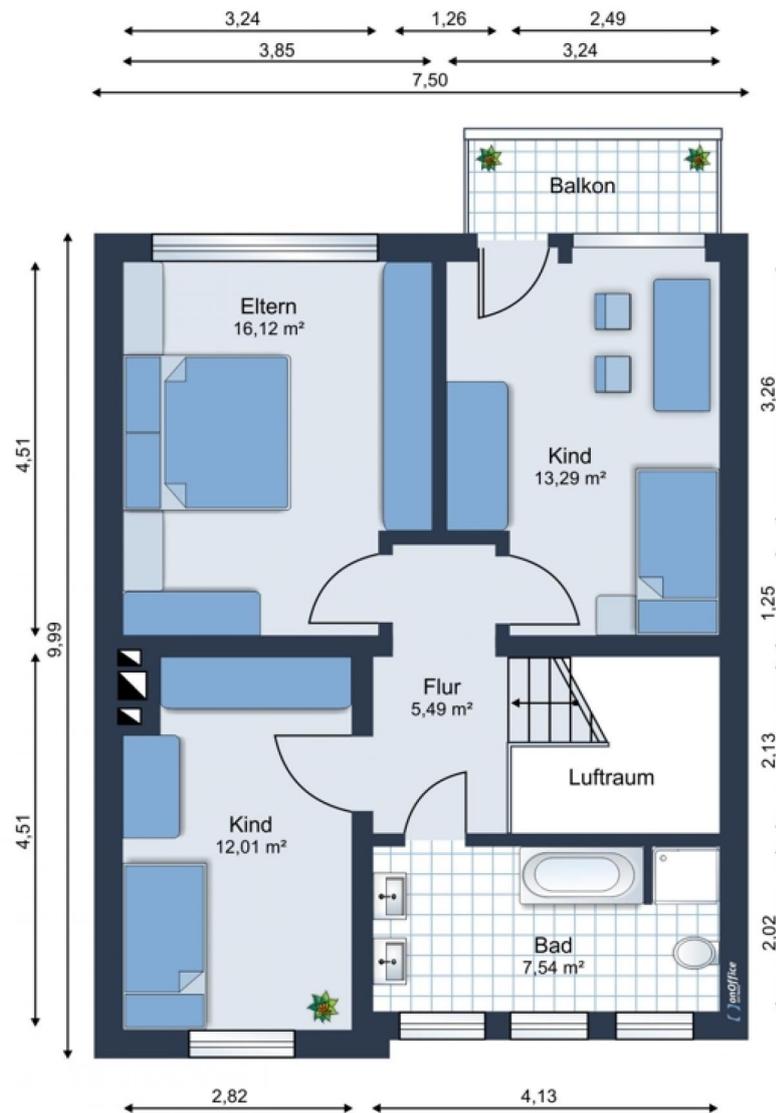
# Grundriss

## Grundriss EG



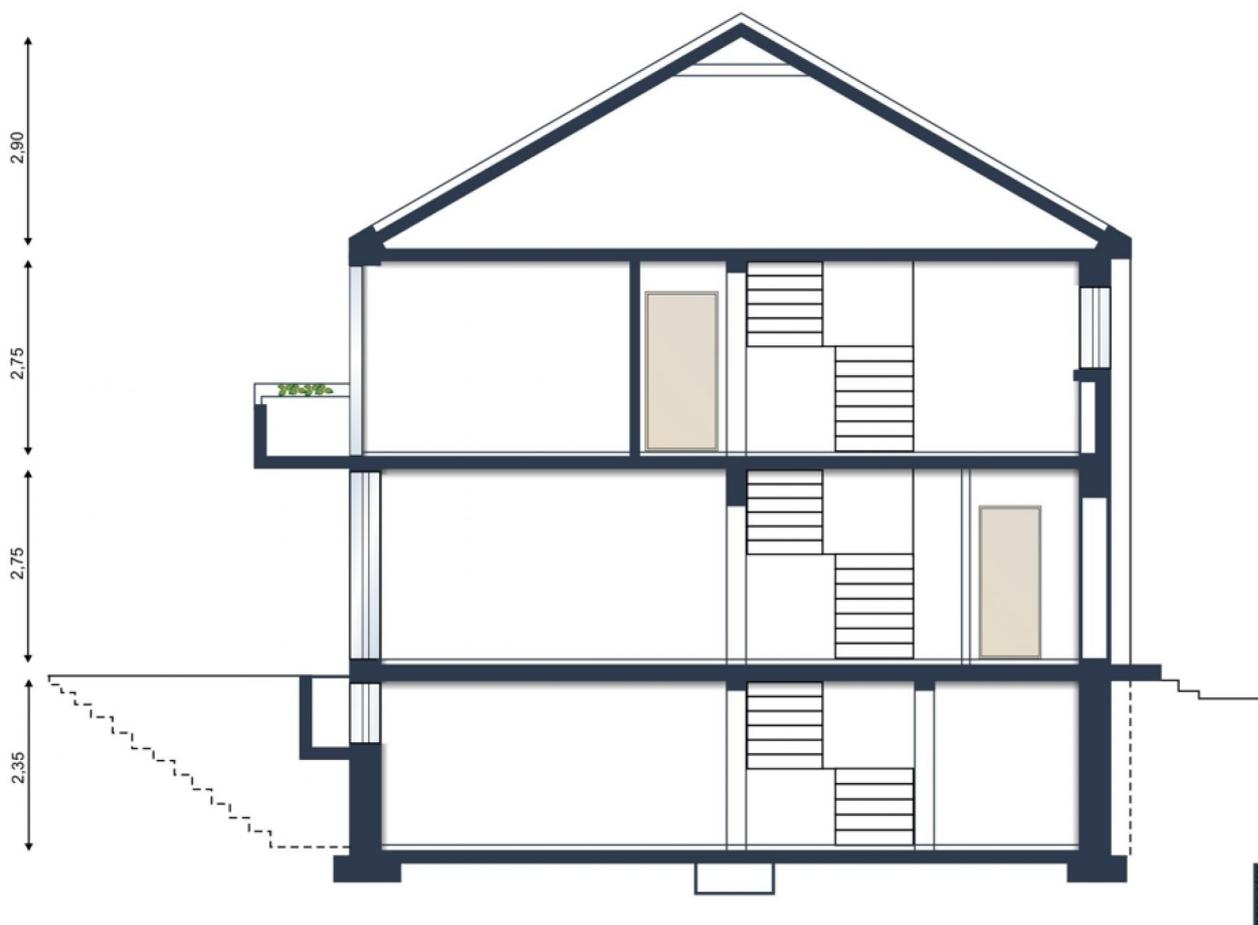
# Grundriss

## Grundriss 1. OG



# Grundriss

Schnitt



# Grundriss

## Lage des Objekts

