

***VERMIETET* TRAUMHAFTE LAGE DIREKT AM KREFELDER STADTWALD – KOMPLETT BEZUGSFREIES ZWEIFAMILIENHAUS**

47800 Krefeld, Zweifamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 57



Wohnfläche ca.: **268 m²** - Zimmer: **6**



VERMIETET TRAUMHAFTE LAGE DIREKT AM KREFELDER STADTWALD – KOMPLETT BEZUGSFREIES ZWEIFAMILIENHAUS

Objekt ID	57
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Hüttenallee 35 47800 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	268 m ²
Nutzfläche ca.	145 m ²
Grundstück ca.	1.170 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1977
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Duplex-Garage, Einbauküche, Einliegerwohnung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Kaution	3 Nettomieten



Objektbeschreibung

Bei diesem exklusiven Mietangebot im Kundenauftrag handelt es sich um ein freistehendes Zweifamilienhaus in exponierter Lage unmittelbar am Krefelder Stadtwald.

Das Objekt ist komplett bezugsfrei und soll im Kundenauftrag komplett, vorzugsweise an eine Partei bzw. Familie längerfristig vermietet werden.

Es eignet sich hervorragend für 3 Generationen unter einem Dach. Es kann auf Wunsch teilmöbliert übergeben werden.

Ausstattung

Das in 1977 fertiggestellte Objekt erstreckt sich vom Kellerschoss bis zum ausgebauten Dachgeschoss über insgesamt drei Ebenen.

Die Aufteilung des Hauses entnehmen Sie bitte den beigefügten Objektunterlagen mit den entsprechenden Grundrissen.

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 Eigentümer 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	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.05.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	147,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



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.





Straßenansicht



Rückansicht



Wohnzimmer im EG



Küche / Esszimmer im EG



Küche / Esszimmer im EG



Bad im EG Blick 2





Bad im EG Blick 1



Treppenhaus zum OG



Loggia im OG



Wohnhalle im OG



Wohn-/Esszimmer OG



Schlafzimmer 2 im OG





Schlafzimmer 1 im OG



Duschbad im OG



Küche im OG



Schwimmbad



Kellerbar



Heizungsanlage





Schwimmbadtechnik

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

021 51 - 95 05 96 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

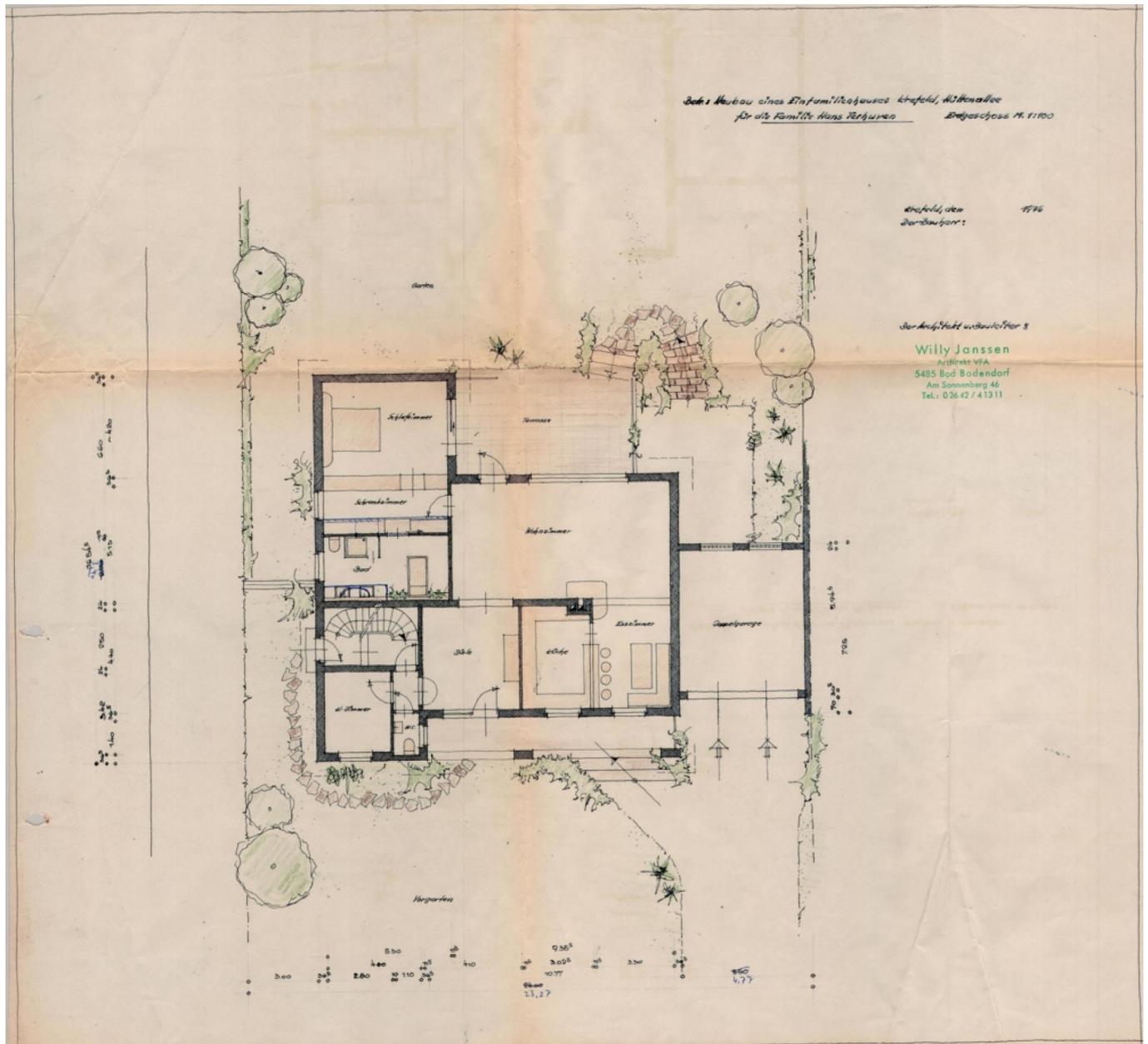
Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



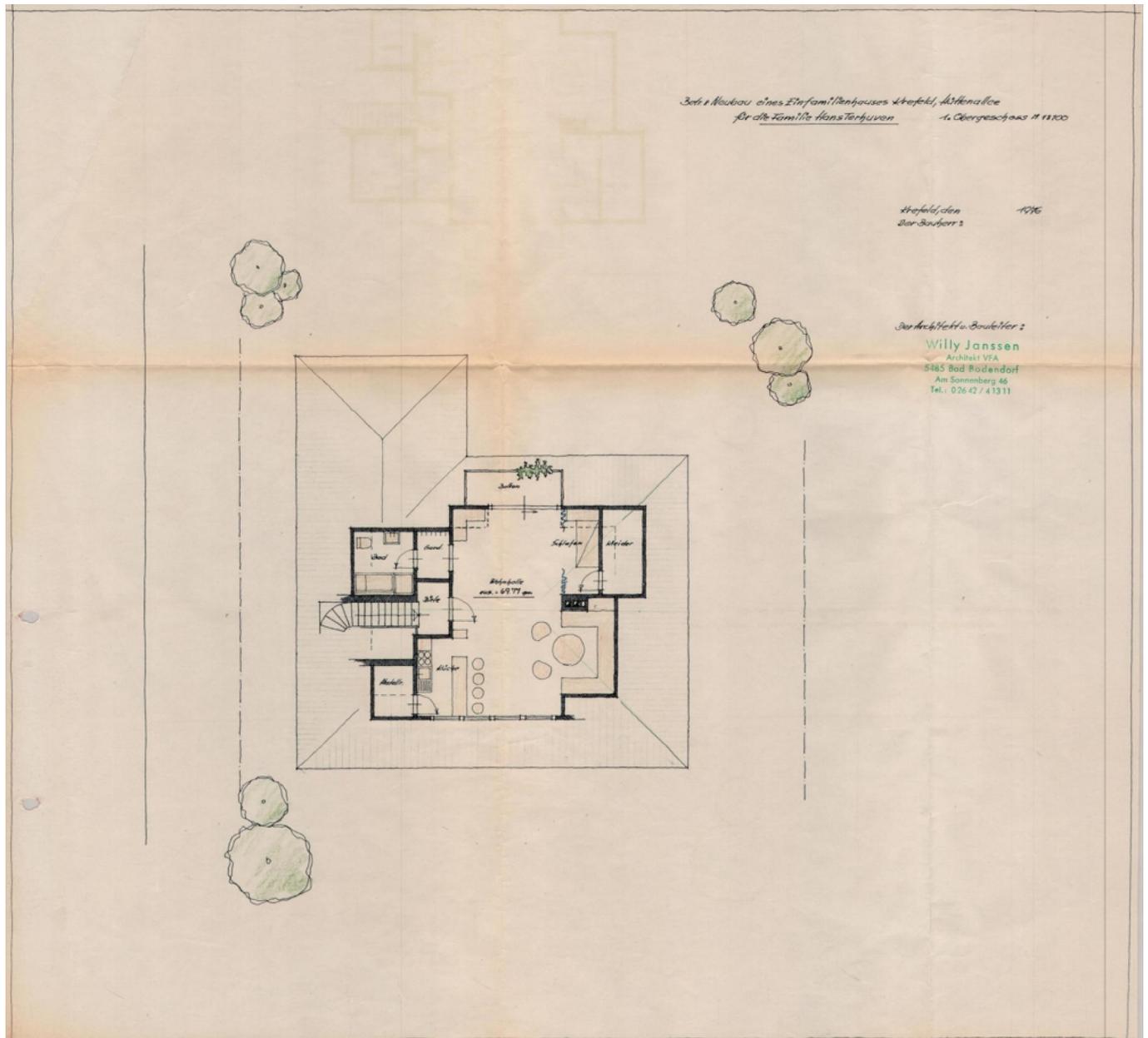
Grundriss

Grundriss EG



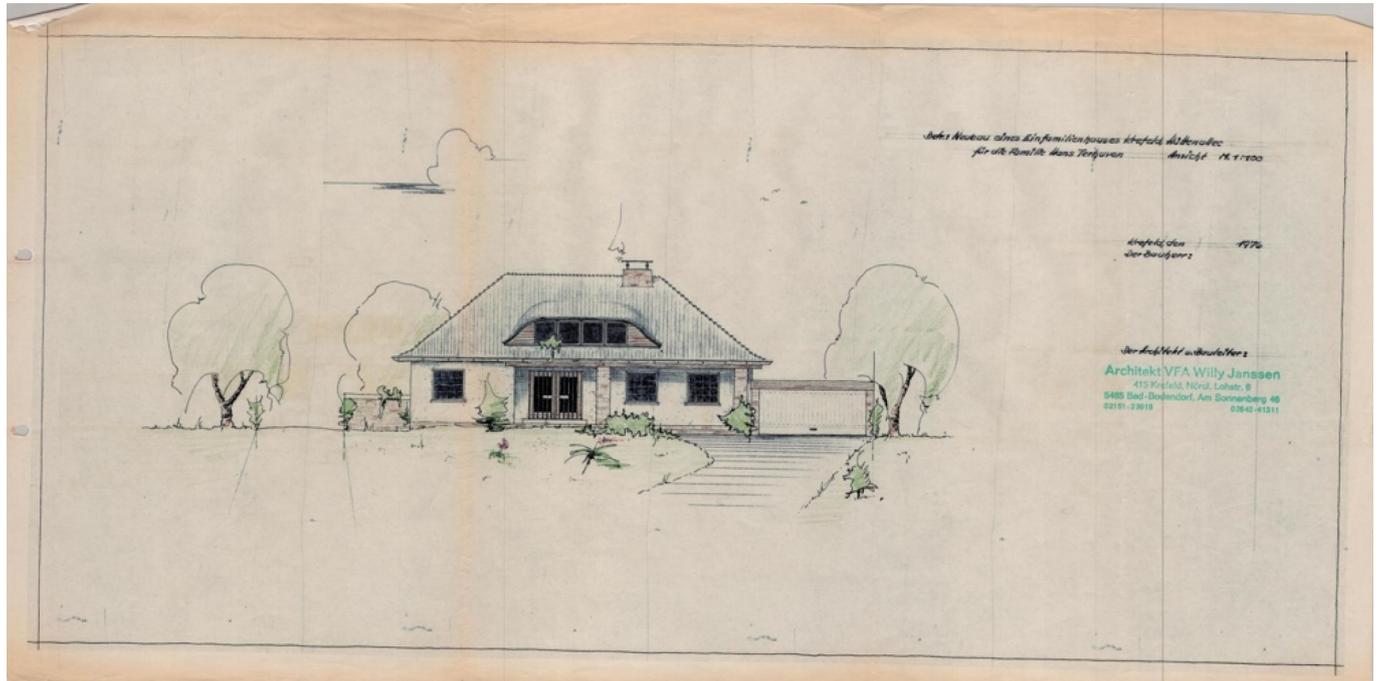
Grundriss

Grundriss OG



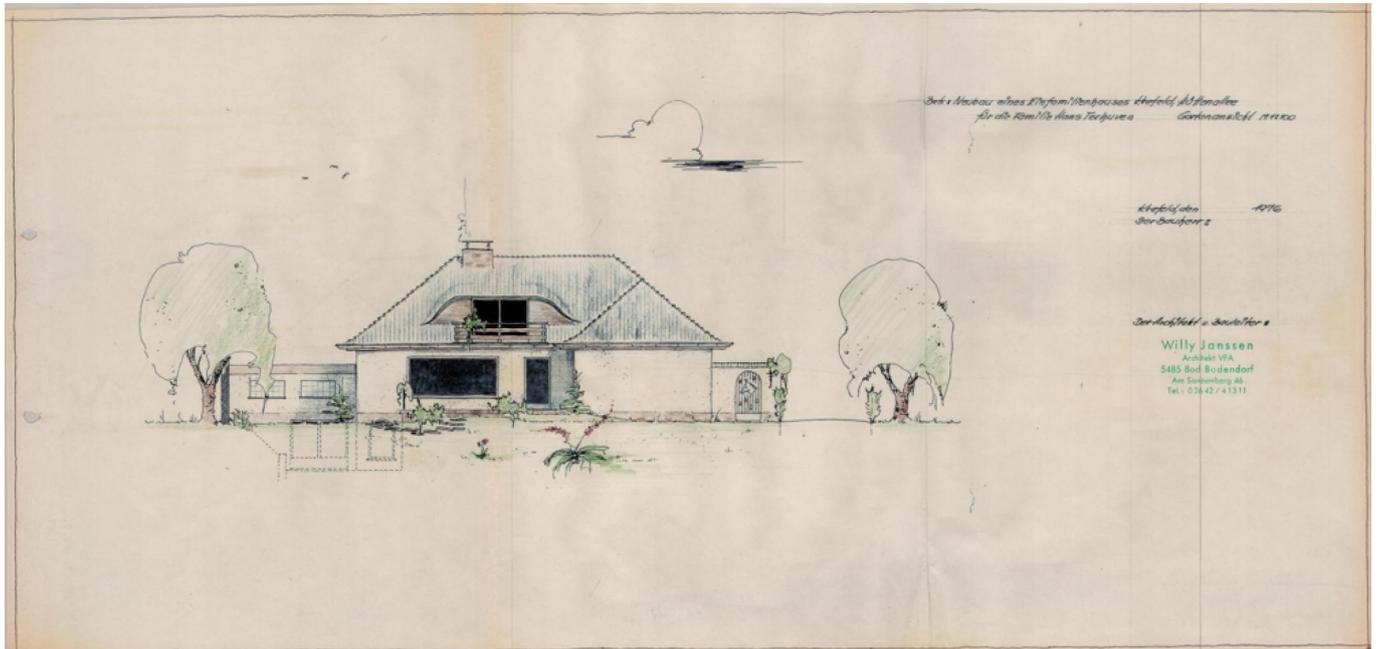
Grundriss

Straßenansicht



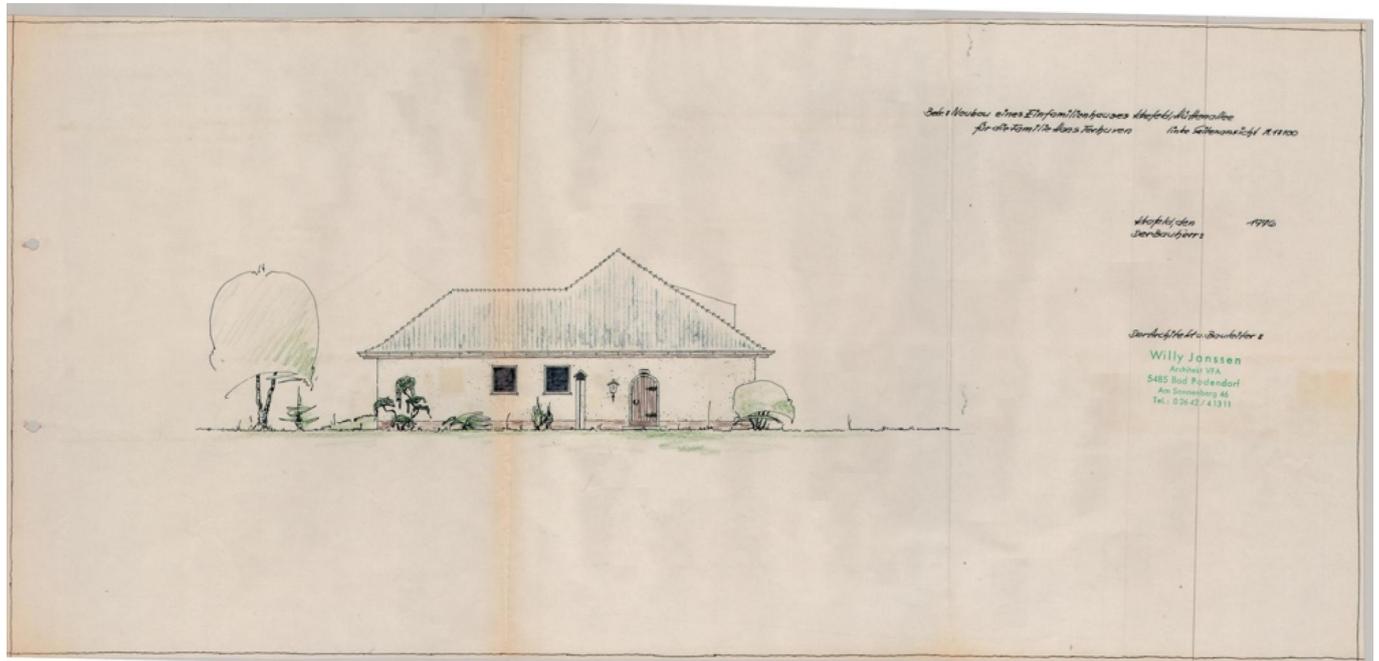
Grundriss

Rückansicht



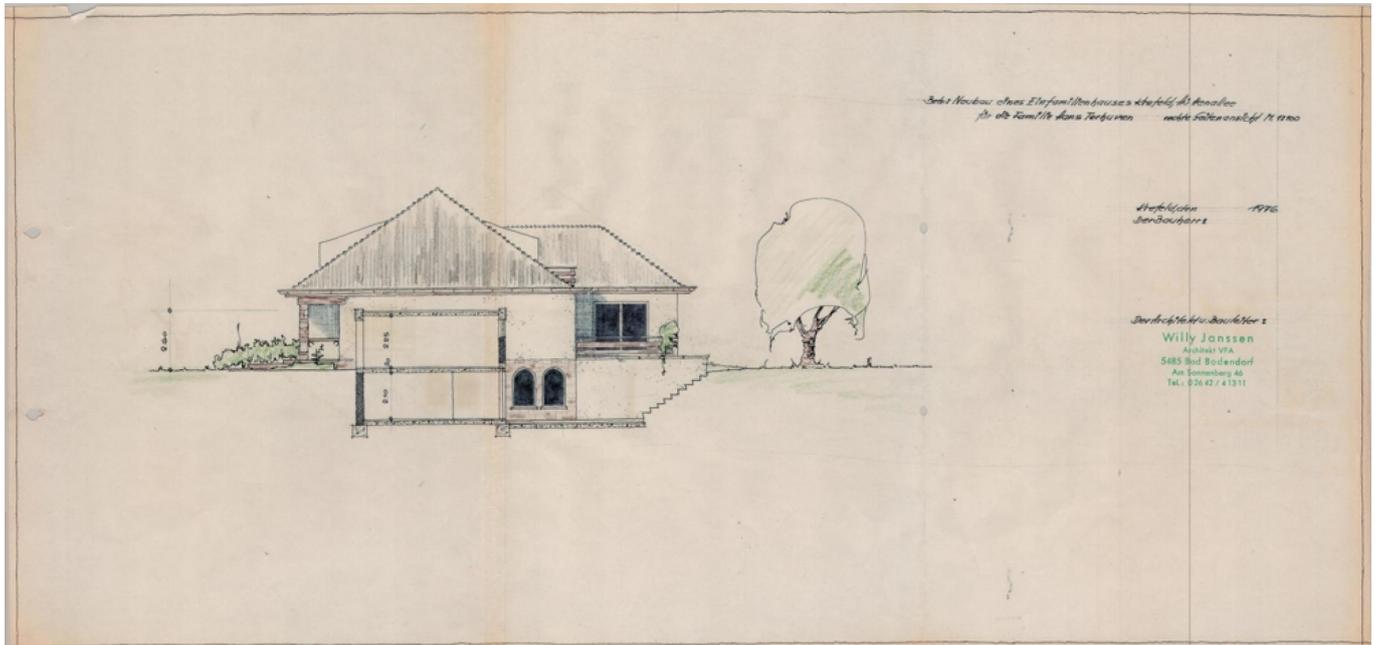
Grundriss

Seitansicht-Seiteneingang



Grundriss

Seitenansicht_Schnitt



Grundriss

Lageplan

