

# KR-MOLTKEPLATZ – TOP STUDIO- MAISONETTE-WOHNUNG FÜR DEN ANSPRUCHSVOLLEN SINGLE

47799 Krefeld, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 61



Wohnfläche ca.: **76 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **76 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5**



# KR-MOLTKEPLATZ – TOP STUDIO-MAISONETTE-WOHNUNG FÜR DEN ANSPRUCHSVOLLEN SINGLE

Objekt ID	61
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Moltkeplatz 15 47799 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	76 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller
Kaution	2 Kaltmieten



## Objektbeschreibung

Ideal für die anspruchsvolle Einzelperson mittleren Alters! Bei diesem Angebot handelt es sich um eine vollständig renovierte 2,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss in einem top gepflegten Patrizierstadthaus, vis-à-vis das "Gymnasium am Moltkeplatz". - Dieses Haus hat damals nach Kernsanierung einen Architekturpreis gewonnen und wurde sogar in der Wohnzeitschrift "Schöner Wohnen" vorgestellt.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnraum, der sich von der Straßenseite bis zur Gartenseite des Hauses erstreckt, ein geschmackvoll weiß gefliestes Duschbad, eine zum Wohnraum geöffnete, eingerichtete Küche und ein zu den Gärten nach hinten gelegenes Schlaf- bzw. Ankleidezimmer mit Balkon.

Die DG-Spitze ist als zusätzlicher Raum ausgebaut und mittels der im Wohnraum befindlichen Treppe zu erreichen.

Genießen Sie nach vorne die herrliche Aussicht auf den Moltkeplatz mit dem traditionsreichen Gebäude des "Gymnasiums am Moltkeplatz" und den Blick in die Kulisse der rückwärtigen Gärten.

## Sonstiges

Das Objekt ist bereits bezugsfrei. Es wird vollständig renoviert übergeben.

Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um ein freibleibendes Mietangebot handelt, d.h., zwischenzeitliche Vermietung bzw. die Aufgabe der Vermietungsabsicht seitens des Eigentümers bleiben 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.

Gerne erwarten wir Ihre Kontaktaufnahme. Bei Kontaktaufnahme per E-Mail bitten wir Sie, dieses möglichst vollständig mit Ihren Angaben auszufüllen. Wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	169,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Dieses Patrizierhaus liegt zentral im beliebten Krefelder Bismarckviertel. Der nahe gelegene Bismarckplatz und die unweit erreichbare Uerdinger Straße bieten alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto fahren Sie in 5 Minuten in die Krefelder Innenstadt oder Sie nutzen den ÖPNV mit seinen in wenigen Gehminuten erreichbaren Haltestellen.

In 5 Radminuten erreichen Sie den Krefelder Stadtwald mit einem wunderschönen Biergarten, einem Weiher und der weit über die Grenzen der Stadt bekannten Krefelder Rennbahn. Dort befindet sich auch der Golfklub des Stadtwaldes.

In ca. 25 Minuten Fahrtzeit erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen.





Mietangebot



Gymnasium am Moltkeplatz



Wohnraum



Wohnraum mit Treppe



eingeriichtete Küche



Dachstudio





Duschbad Blick 1



Duschbad Blick 2.



Ankleidezimmer



Hauseingang Innenansicht



Treppenhaus



Nachbarschaft des Hauses



MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

0 21 51 - 95 05 96

[www.van-ransbeek.de](http://www.van-ransbeek.de)

Immobilien van Ransbeek

