

WUNDERSCHÖNES WOHNEN IN FEINSTER STADTWALD-LAGE KREFELD'S

47800 Krefeld, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 18

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN



Wohnfläche ca.: **170,76 m²** - Gesamtfläche ca.: **170,76 m²** - Zimmer: **3**



WUNDERSCHÖNES WOHNEN IN FEINSTER STADTWALD-LAGE KREFELD'S

Objekt ID	18
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Wilhelmshofallee 77 47800 Krefeld
Wohnfläche ca.	170,76 m²
Gesamtfläche ca.	170,76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Ausstattung	Gehoben
Stellplätze gesamt	3
Stellplatz	1 Stellplatz
Tiefgaragenstellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller, Terrasse, Tiefgarage
Kaution	2 Kaltmieten



Objektbeschreibung

Wunderschöne, lichtdurchflutete Wohnung im Hochparterre einer repräsentativen Villa mit Stil auf der Wilhelmshofallee in unmittelbarer Nähe zum Krefelder Stadtwald. Das Gesamtobjekt befindet sich in bevorzugter Wohnlage und wird teilweise gewerblich als Büros, teilweise wohnwirtschaftlich genutzt. Die Wohnung genießt eine optimale Sonnenausrichtung; der Wohnraum mit seinem großzügigen Esszimmer, das Schlafzimmer sowie die Küche sind vorwiegend zum Süden ausgerichtet. Alle vorgenannten Räume haben Zugang auf die großzügige ca. 47 qm große Terrasse mit Blick in die durchgrünte Kulisse.

Ein weiterer Raum, der von den bisherigen Bewohnern als Gäste- bzw. Arbeitszimmer genutzt wurde, liegt im Garten- bzw. Erdgeschoss. Hierhin gelangt man über eine von der Diele Wohnung nach unten führende Treppe.

Ausstattung

Die Wohnung wurde nach Auszug der bisherigen Mieter im Sommer 2017 komplett renoviert; so wurde u.a. der hier abgebildete Parkettboden wurde gegen geöltes Eicheparkett ausgetauscht.

Küche, Bad und G-WC sind mit hochwertigem Natursteinboden ausgelegt. Das Bad verfügt über Wanne, Dusche, Waschtisch und Toilette, das G-WC über Toilette, Dusche und Waschtisch. Beide Räume verfügen über Tageslicht.

Der im Erdgeschoss befindliche Büroraum ist mit Teppichboden verlegt.

Im Kellerbereich befindet sich der Waschkeller sowie ein zur Wohnung zugeordneter Kellerraum.

Hinter dem Gebäude befinden sich fest zugewiesene PKW-Aussenstellplätze und der Zugang zur Tiefgarage. Es stehen speziell für diese Wohnung zwei Tiefgarageneinstellplätze und ein Aussenstellplatz zur Verfügung. Die monatliche Miete je TG-Stellplatz beträgt 80,-- EUR, für den Aussenstellplatz 40,-- EUR/Monat.

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Mietsache und stellen die Wohnsituation der bereits ausgezogenen Mieterpartei exemplarisch dar. Die abgebildete Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und gehört zur Mietsache.

Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann nach individueller Terminvereinbarung über unser Büro kurzfristig besichtigt werden.

Das Mietangebot ist freibleibend, zwischenzeitliche Vermietung bleibt vorbehalten. Für Angaben, die vom Eigentümer stammen, kann prinzipiell keine Gewähr übernommen werden. Das Zustandekommen eines Mietverhältnisses bedingt den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages mit dem Eigentümer. Mündliche Nebenabreden gelten nur in Verbindung einer schriftlicher Bestätigung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	125,40 kWh/(m²·a)



Warmwasser enthalten	ja
----------------------	----

Energieeffizienzklasse	D
------------------------	---



Lage

Die exklusive Lage auf der Wilhelmshofallee befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Krefelder Stadtwald und in unweiter Entfernung zur Krefelder Innenstadt.

Der öffentliche Nahverkehr mit den Buslinien 054 und 058 hält aus beiden Richtungen kommend nur 2 Gehminuten entfernt. Autobahnen sind in kurzer Fahrzeit zu erreichen. So kann man z.B. den Düsseldorfer Flughafen in ca. 25 Minuten Fahrtzeit erreichen.





Mietangebot



Willkommen!!



Wohnzimmer Blick Esszimmer



Straßenansicht



Diele



Wohnzimmer Blick Terrasse





Küche Blick 2



Küche Blick 1



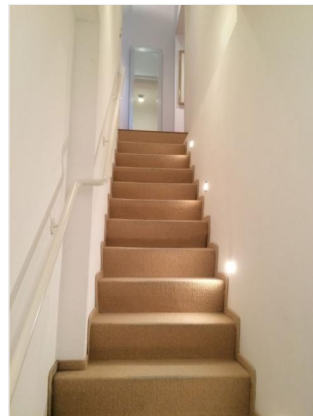
Badezimmer



Gäste-WC



Schlafzimmer



Treppe Diele -> Büro

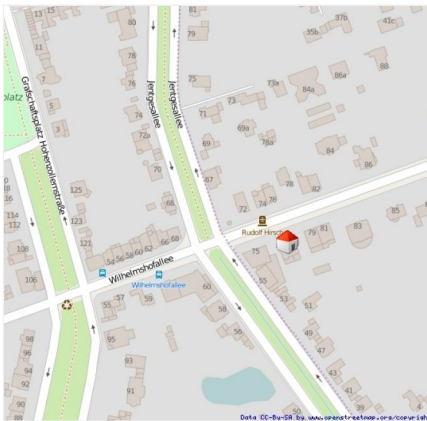




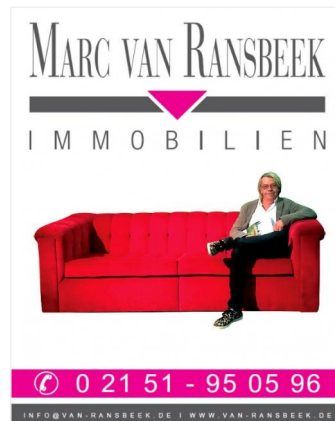
Büro im Erdgeschoss



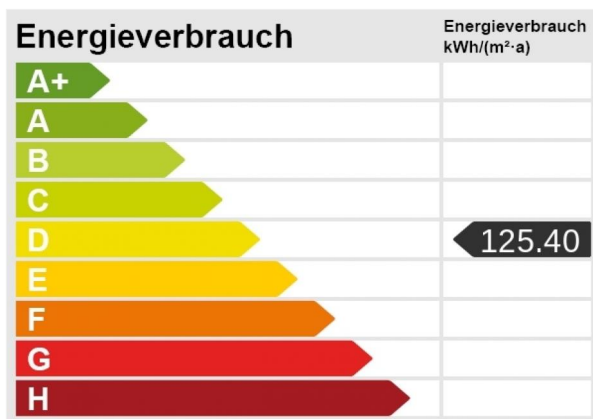
Terrasse



Lage des Objektes



Immobilien van Ransbeek

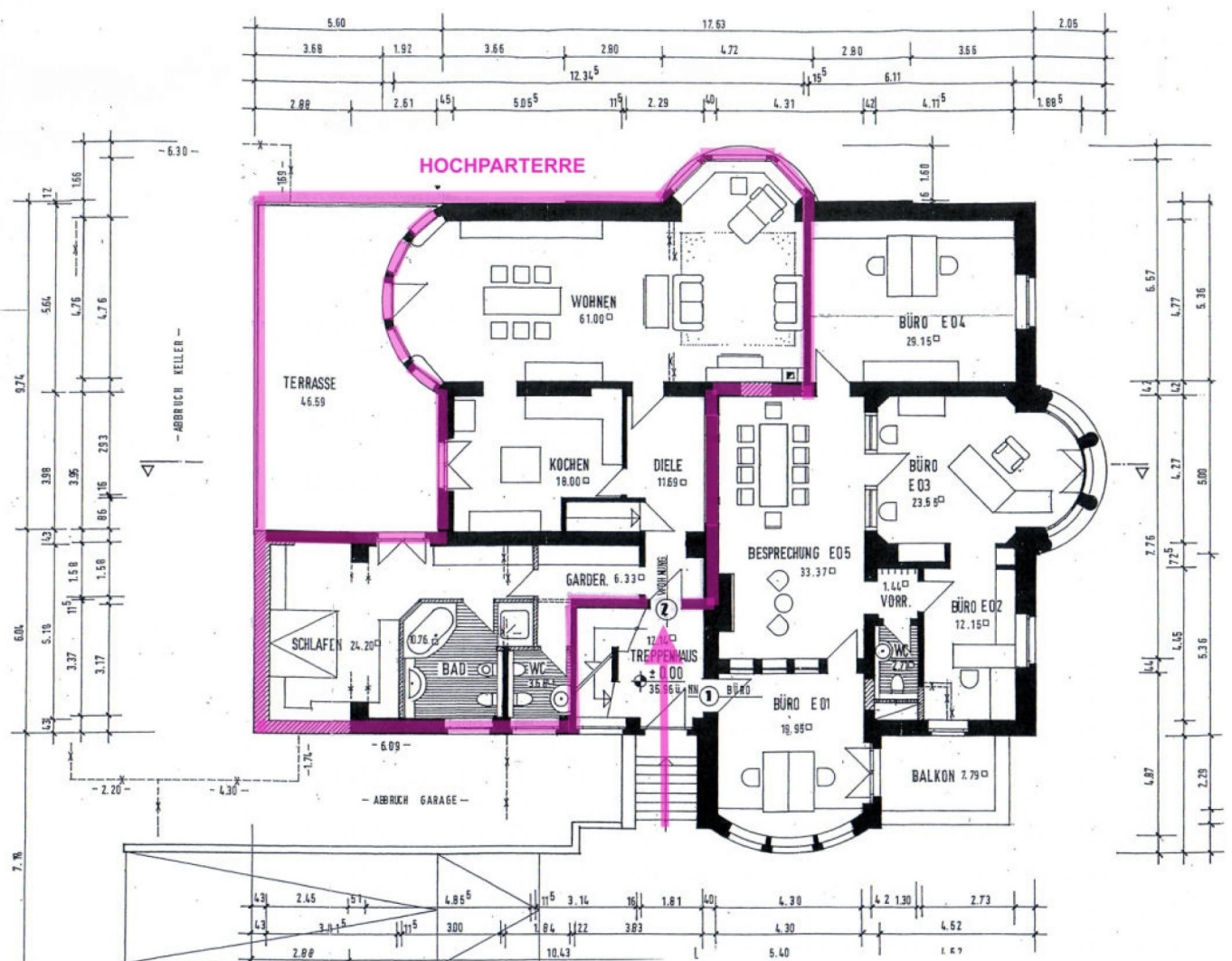


Energieskala



Grundriss

Grundriss Hochparterre



Grundriss

Grundriss Erd-/Gartengeschoss

