

KREFELD-BISMARCKVIERTEL – ÄUßERST INDIVIDUELLE WOHNUNG IM HOCHPARTERRE MIT GARTEN

47799 Krefeld, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 5



Wohnfläche ca.: 173 m² - Zimmer: 3,5



KREFELD-BISMARCKVIERTEL – ÄUßERST INDIVIDUELLE WOHNUNG IM HOCHPARTERRE MIT GARTEN

Objekt ID	5
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	von-Beckerath-Platz 4 47799 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	173 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1911
Zustand	Gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller
Kaution	2 Kaltmieten



Objektbeschreibung

Individuelle Hochparterrewohnung mit einem aufwändig, als zusätzlichem Wohnbereich/Schlafbereich ausgebautem Souterrain in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus, erbaut ca. 1911 mit einer hervorragenden Hausgemeinschaft, die vorwiegend aus Büros besteht.

Der Ausbau des Souterrains mit separatem Duschbad erfolgte Anfang der 90-iger Jahre; sämtliche Fenster sind isolierverglast, die Wände sind weitgehend mit Rohfaser tapeziert, der Wohnraum ist glatt verputzt. Die Fenster sind im Hochparterre mit Sprossenunterteilung in Holz gefertigt, weiß gestrichen und mit Rolläden versehen. Die Befensterung verspricht viel Helligkeit; die Küche wurde mit einem Wintergarten erweitert, von dort aus gelangt man in den alleinig von dieser Wohneinheit nutzbaren Garten. Das Bad auf dieser Ebene ist innenliegend, weiß gefliest, mit zwei Waschtischen, Wanne, Dusche und Toilette ausgestattet.

Im Hochparterre-Bereich ist der Wohnraum und das runde Zimmer mit Parkett ausgelegt, die restliche Ebene (Diele, Bad und Küche mit dem Wintergarten) mit weißer Fliese.

Der Souterrainbereich ist verlegefertig für z.B. Teppichboden, das zweite Bad dort ist in grau weiß gehalten und mit Dusche, Waschtisch und Toilette eingerichtet. Es verfügt über Fenster.

Diese Wohnung ist geeignet für ein Paar, welches dieses Ambiente zu schätzen weiß; sie kann durchaus auch von einem Single bewohnt werden, der sich hier sein eigenes Reich schafft.

Ausstattung

Vom Wintergarten der Küche erreicht man den zur Wohnung gehörenden Garten zur Hofseite. Hier kann man den Blick auf eine gepflegte Kulisse genießen und im Sommer ungestört lauschige Nächte verbringen. Teppichboden im Souterrainbereich ist vom Mieter einzubringen! Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gasetagenheizung inkl. Warmwasserbereitung. Die Gasversorgung für die Etagenheizung ist nicht Bestandteil der Betriebskosten und ist von der Mietpartei bei den Versorgern selbst zu beziehen. Ein Abstellraum und eine eigene Waschküche mit der Heizungsversorgung im Souterrain gehört selbstverständlich zur Mietsache.

Sonstiges

Es handelt sich um ein freibleibendes Mietangebot, zwischenzeitliche Vermietung bleibt vorbehalten!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.05.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1911
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	139,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Gute Verkehrsanbindung in vorwiegend durchgrünter Lage unweit zum Bismarckplatz und unweit zum Krefelder Zentrum mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten.





von-Beckerath-Platz 4 - Titelbild



Diele



Büro-Kinderzimmer



Küche



Wohnraum Blick von-Beck.-Platz



Wohnraum Blick zur Gartenseite





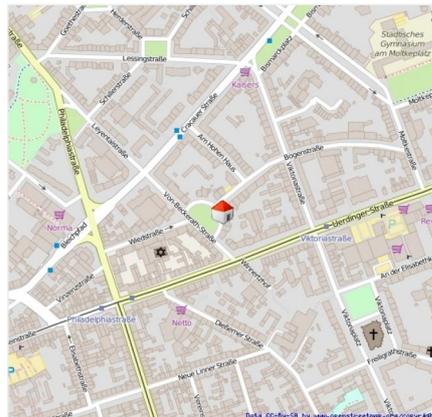
Schlafraum im Souterrain



Wintergarten



Blick auf den Garten vom 1. OG



Lageplan

MARC VAN RANSBEEK
 I M M O B I L I E N

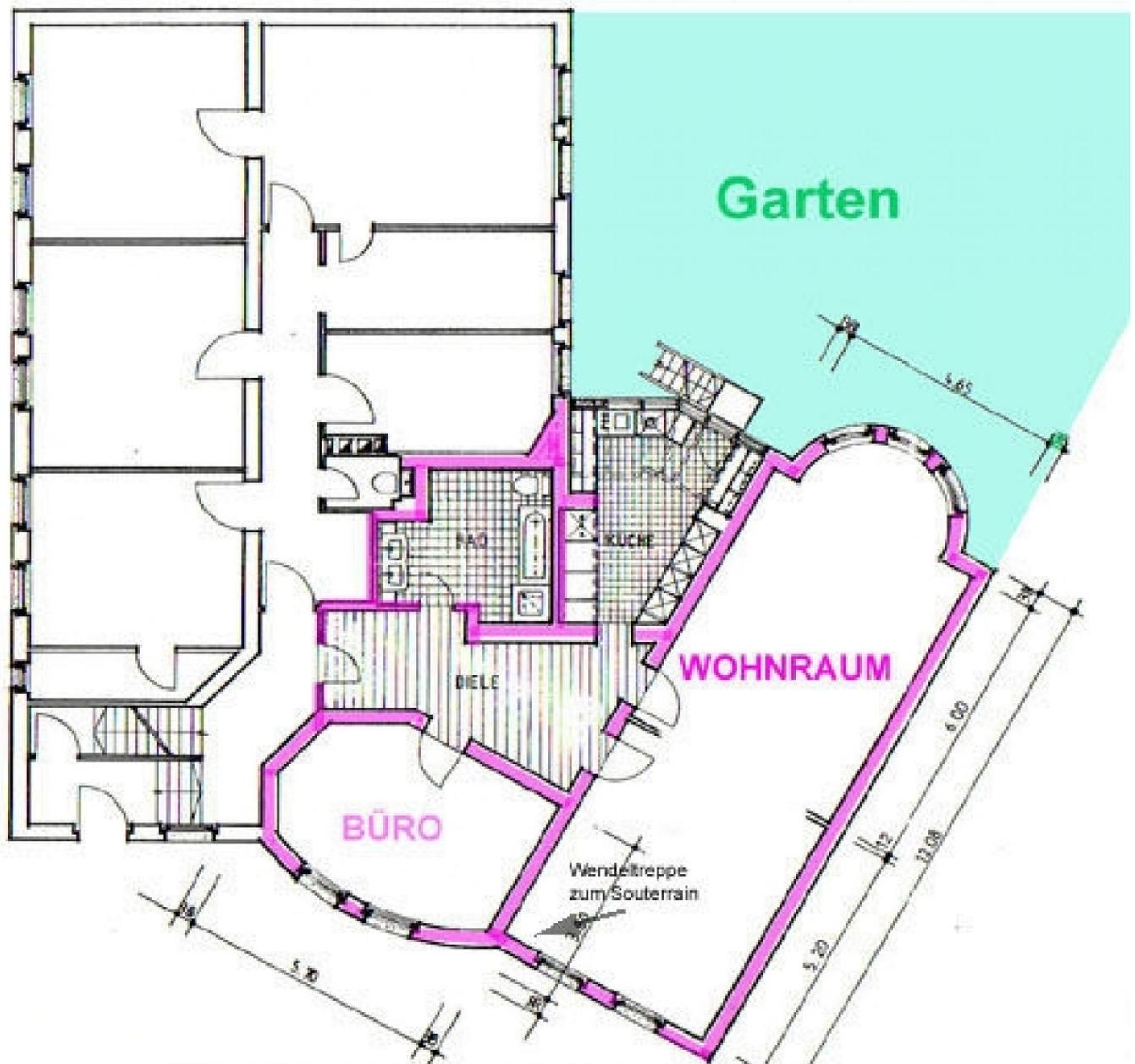
0 21 51 - 95 05 96
 INFO@VAN-RANSBEEK.DE | WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss Hochparterre-Ebene



**Grundriss des Hochparterre-Bereichs
(Grundriss des Souterrains ähnlich ohne Küche!)**

