

KR-STADT WALDNÄHE, LUXURIÖSE 2-RAUMWOHNUNG IM 1. OG MIT BALKON & TRAUMKULISSE VORZUGSWEISE FÜR SINGEL

47799 Krefeld, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 65



Wohnfläche ca.: **90,85 m²** - Zimmer: **2**



KR-STADTWALDNÄHE, LUXURIÖSE 2-RAUMWOHNUNG IM 1. OG MIT BALKON & TRAUMKULISSE VORZUGSWEISE FÜR SINGEL

Objekt ID	65
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Roonstraße 115 47799 Krefeld Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	90,85 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2019
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC
Kaution	2 Kaltmieten



Objektbeschreibung

Bei diesem Mietangebot handelt es sich um eine luxuriöse 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 3-Parteien-Stadthauses.

Das gesamte Objekt wurde in 2019 um die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss erweitert.

Die hier angebotene Wohnung ist bezugsfrei. Sie ist vorzugsweise ideal für eine Einzelperson, die eine citynahe, aber trotzdem ruhige Lage zur Krefelder Innenstadt bzw. zum Stadtwald sucht.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie ist, wie folgt, aufgeteilt und ausgestattet:

- Eingangsdiele
- Wohnzimmer (ein Anschluss für einen mit Holz befeuerten Kaminofen ist vorbereitet)
- große Balkonanlage zum Garten
- Wohnküche offen zum Wohnraum
- Schlafzimmer mit anschließendem Badezimmer mit bodentiefen Fenstern, Toilette, Waschtisch und Ecke-Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Abstell-/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Ein Kellerraum bzw. ein Fahrradkeller steht für die Wohnung nicht zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale der Wohnung:

- sämtliche Wände sind weiß gestrichen
- großformatige, helle Bodenfliesen in sämtlichen Räumen
- vollflächige Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen
- das Bad ist hellgrau gefliest mit weißen Sanitäreinrichtungsgegenständen
- sämtliche Fenster verfügen über Isodreifachverglasung mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Gegensprechanlage mit Videoanlage
- SAT-/Kabel-TV und Netzwerk vorhanden
- der Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz befindet sich, wie vor erwähnt, im Hauswirtschaftsraum der Wohnung
- Warmwasserbereitung und Beheizung der Wohnung erfolgt über die Gasetagenheizung, die Heizenergie hierfür ist nicht Bestandteil der Betriebskosten, sondern mit den Gasversorgern selbst abzurechnen
- der persönliche Wasserverbrauch wird über Wassermengenzähler erfasst und im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung berücksichtigt.

Sonstiges

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns telefonisch oder per Kontaktformular.

Eine längerfristige Vermietung ist seitens der Eigentümerin gewünscht.

Das vorliegende Mietangebot ist freibleibend, zwischenzeitliche Vermietung vorbehalten.

Das Zustandekommen eines Mietverhältnisses erfordert den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages, mündliche Nebenabreden bedürfen schriftlicher Bestätigung.

Für sämtliche Angaben, die ausschließlich von unserem Auftraggeber bzw. von der Eigentümerin



stammen, können wir trotz gewissenhafter Prüfung prinzipiell keine Gewähr übernehmen, Irrtum vorbehalten.

Die Wohnung wird renoviert und mit neutral weiß gestrichen Wänden übergeben.

Die bauliche Ausführung kann von der planerischen Darstellung abweichen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2018
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	113,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Ruhige citynahe Lage im beliebten Bismarckviertel Krefeld's, unweit zum Stadtwald. Optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn A57.





Straßenansicht



Treppenhaus



Diele



Wohnzimmer Blick 1



Wohnzimmer Blick 2



Balkon





Wohnküche



Schlafzimmer



Badezimmer



G-WC mit Dusche



Hauswirtschaftsraum

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
0 21 51 - 95 05 96
www.van-ransbeek.de

Immobilien van Ranbeek



Grundriss

Grundriss 1. OG

