

KREFELD-OPPUM – 3 ZKDB + LOGGIA IM 6. OG MIT FANTASTISCHEM FERNBLICK ÜBER DAS KREFELDER STADTGEBIET

47809 Krefeld / Oppum, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 125

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN



FANTASTISCHER FERNBLICK
ÜBER DAS KREFELDER STADTGEBIET

Wohnfläche ca.: 77,38 m² - Zimmer: 3



KREFELD-OPPUM – 3 ZKDB + LOGGIA IM 6. OG MIT FANTASTISCHEM FERNBLICK ÜBER DAS KREFELDER STADTGEBIET

Objekt ID	125
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Weiden 110 47809 Krefeld / Oppum
Etage	6
Wohnfläche ca.	77,38 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Kaution	3 MM



Objektbeschreibung

BEI DIESEM INTERESSANTEN MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE CA. 77,38 QM GROSSE 3-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG MIT LOGGIA.

DIE WOHNUNG IST BEREITS BEZUGSFREI UND WIRD AKTUELL KOMPLETT RENOVIERT. EINE ANMIETUNG KANN NACH ABSCHLUß DER ARBEITEN VORAUSSICHTLICH ZUM 01.04.2024 ERFOLGEN.

DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IN EINER TOP GEPFLEGTEN EIGENTUMS-WOHNANLAGE IN KREFELD-OPPUM.

ÜBER DAS TREPPENHAUS MIT AUFZUG GELANGT MAN IN DIE 6. ETAGE. DIE WOHNUNG BETRITT MAN ÜBER EINE GROSSZÜGIGE DIELE, VON DER SÄMTLICHE RÄUMLICHKEITEN ERREICHBAR SIND.

SO EINE MÖBLIERTE KÜCHE, EIN SCHLAFZIMMER, EIN GERADE KOMPLETT RENOVIERTES TAGESLICHTBAD MIT WANNE, WASCHTISCH, TOILETTE UND WASCHMASCHINENANSCHLUß, WEITERHIN EIN GROßZÜGIGES WOHNZIMMER MIT EINER LOGGIA. - DORT GENIEßT MAN DAS ABSOLUTE HIGHLIGHT DER WOHNUNG, DER FANTASTISCHE FERNBLICK IN RICHTUNG SÜD-WESTEN ÜBER DAS KREFELDER STADTGEBIET.

DER WOHN- UND SCHLAFRAUM, SOWIE DIE DIELE WERDEN NOCH MIT LAMINATBÖDEN VERLEGT, DEKORMÄßIG WIE IN DER KÜCHE. SÄMTLICHE WÄNDE UND TÜREN WERDEN IN NEUTRALEM WEIß GEHALTEN. SÄMTLICHE FENSTER SIND ISOLIERVERGLAST.

BEHEIZT WIRD DAS GESAMTE OBJEKT ÜBER DIE ÖLZENTRALHEIZUNG DER WOHNANLAGE, DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT IN DER WOHNUNG ÜBER ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER.

ZUR WOHNUNG GEHÖRT EIN ABGESCHLOSSENER ABSTELLRAUM IM KELLER.

WEITERHIN STEHT BEI BEDARF EINE ABGESCHLOSSENE EINZELGARAGE ZUR ANMIETUNG ZUR VERFÜGUNG.

HINWEIS ZUR KÜCHE: DER EIGENTÜMER STELLT SICH VOR, DIE KÜCHENEINRICHTUNG DER MIETPARTEI GEGEN EINEN ABSTAND IN HÖHE VON CA. 800,-- € ZU ÜBERLASSEN.

SOLLTEN WIR MIT DIESEM MIETANGEBOT IHR INTERESSE GEWECKT HABEN, WÜRDEN WIR UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME FREUEN.

Sonstiges

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME UND IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG.

SEITENS DES EIGENTÜMERS IST EINE LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT. EIN KÜNDIGUNGSVERZICHT VON MINDESTENS DREI JAHREN IST VORGEGEHEN.

VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH HIER 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 MIETVERHÄLTNISSSES BEDINGT DEN ABSCHLUSS EINES SCHRIFTLICHEN MIETVERTRAGES. MÜNDLICHE NEBENABREDEN ERFORDERN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHE BESTÄTIGUNG.

HINWEIS: FÜR DIE BEWERBUNG ZUR ANMIETUNG IST EINE EINWANDFREIE SCHUFAUSKUNFT UND EIN EINKOMMENSNACHWEIS ERFORDERLICH.

BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN AUSSCHLIESSLICH NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO. - GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME ZWECKS ABSTIMMUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.11.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	95,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

OPPUM IST EIN STADTTEIL VON KREFELD IN NORDRHEIN-WESTFALEN. ZUSAMMEN MIT DEM STADTTEIL LINN UND TEILEN BOCKUMS BILDET ER DEN STADTBEZIRK OPPUM-LINN.

DIE WOHLNLAGEN "WEIDEN" IN OPPUM LIEGT IN GRÜNER UMGEBUNG UNWEIT ZUM SCHÖNWASSERPARK MIT DEM BOTANISCHEN GARTEN. LANGE SPAZIERGÄNGE ODER IHRE MORGENDLICHEN JOGGINGGRUNDEN BIETEN SICH AN.

DIE ANBINDUNGEN AN DIE AUTOBAHN UND DEN ÖPNV SIND SEHR GUT. VON DER HALTESTELLE KR-OPPUM, WELCHE SIE IN KURZER ZEIT ERREICHEN, SIND SIE IN KNAPP 5 MINUTEN MIT MEHREREN REGIONALBAHNEN AM KREFELDER HAUPTBAHNHOF. - ALTERNATIV BIETET SICH DIE HALTESTELLE "SANDBERG" AN, VON HIER AUS FÄHRT DIE STRASSENBAHN 044 VOM RHEINHAFEN BIS NACH HÜLS, EBENSO ÜBER DEN HAUPTBAHNHOF.

MIT DEM PKW ERREICHEN SIE IN KURZER ZEIT DIE AUFFAHRT KREFELD-OPPUM ZUR AUTOBAHN A57. RUND UM DIE MAYBACH-, HOCHFELDER- UND WERKSTÄTTENSTRASSE FINDEN SIE ZAHLREICHE KLEINE GESCHÄFTE UND GASTRONOMIE. GRÖßERE EINKAUFSMÄRKTE BEFINDEN SICH IN DER UMGEBUNG IN NUR WENIGEN FAHRTMINUTEN ZU ERREICHEN.

KREFELD BIETET EIN BREITES SPEKTRUM AN SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN.





FANTASTISCHER FERNBLICK
ÜBER DAS KREFELDER STADTGEBIET

Fantastischer Fernblick



Objektansicht



Balkon in der 6. Etage



Objektansicht



Hauseingang



Briefkastenanlage





Hauseingang innen



Personenaufzug



bitte 6. Etage drücken



Hausflur in der 6.-ten Etage



Diele



Homeoffice





eingerichtete Küche



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Wohnzimmer



Loggia Blick 1



Loggia Blick 1





Fantastischer Fernblick



Garagenhof



Keller

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

© 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss-Skizze

