

****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD-UERDINGEN**

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN



Am Röttgen 27

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 1,50
Wohnfläche ca.: 35,52 m²
Kaltmiete: 390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 540,00 EUR

Scout-ID: 166401716
Objekt-Nr.: 174

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
Seit über 30 Jahren die Maßstäbe für gute Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: info@van-ransbeek.de

Tel: +49 2151 950596

Mobil: +49 173 5410044

Fax: +49 2151 950597

Web: <http://www.van-ransbeek.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1928
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	165,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1928
Bezugsfrei ab:	01. Juni 2026
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 150,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2 Monatsmieten

****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD-UERDINGEN**



Am Röttgen 27

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	35,52 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	540,00 EUR

Objektbeschreibung:

IDEAL FÜR DEN BERUFSTÄTIGEN SINGLE!!!

GEPFLEGTE 1,5-ZIMMER-WOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS LINKS EINES IN 1928/29 ERRICHTETEN MEHRFAMILIENHAUSES IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD-UERDINGEN. DIE BEWOHNERSTRUKTUR DES HAUSES IST SEHR ANGENEHM, VORWIEGEND MITTLEREN ALTERS.

FÜR DIE BEWERBUNG ZUR ANMIETUNG IST EIN EINWANDFREIER BONITÄTS- UND EINKOMMENSNACHWEIS ERFORDERLICH. INTERESSENTEN, DIE VON DER ARGE BZW. VOM JOB-CENTER UNTERSTÜTZT WERDEN, KÖNNEN WIR AUFGRUND DER UNS GEMachten VORGABEN LEIDER NICHT BERÜCKSICHTIGEN.

Ausstattung:

DAS APARTEMENT WIRD ZUM 01. JUNI 2026 BEZUGSFREI. DIESES WOHNUNGSANGEBOT IST IDEAL FÜR DEN BERUFSTÄTIGEN SINGLE, DER DIE ZENTRALE LAGE DIESES OBJEKTS ZU SCHÄTZEN WEIS.

ZUR AUFTEILUNG:

- DIELE
- TAGESLICHT-BADEZIMMER MIT DUSCHE, TOILETTE UND WASCHTISCH
- GROSSZÜGIGER WOHN-/KÜCHENRAUM
- SCHLAFZIMMER
- FÜR DEN BETRIEB EINER WASCHMASCHINE UND EINES TROCKNERS GIBT ES IM KELLER EINE WASCHKÜCHE MIT EIGENEN STROMANSCHLÜSSEN.

BEHEIZT WIRD DAS OBJEKT MITTELS EINER GASZENTRALHEIZUNG. DIE WARMWASSERBEREITUNG FÜR DAS BAD ERFOLGT DORT ÜBER EINEN BAUSEITS INSTALLIERTEN ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER. BITTE BEACHTEN SIE, DASS SIE BEIM EINBAU IHRER KÜCHE EINEN ELEKTRISCH BETRIEBENES UNTERTISCHGERÄT FÜR DIE DORTIGE WARMWASSERBEREITUNG BENÖTIGEN.

HINWEIS: DER STROMVERBRAUCH FÜR DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT AUSSCHLIEßLICH ÜBER DEN PERSÖNLICHEN HAUSHALTSSSTROM IST MIT DEN VERSORGERN SELBST ABZURECHNEN UND NICHT BESTANDTEIL DER BETRIEBSKOSTEN!

Lage:

ZENTRALE LAGE IM HERZEN VON KREFELD-UERDINGEN MIT FUßLÄUFIG ZU ERREICHENDEN HALTESTELLEN DES ÖPNV UND ZUM UERDINGER BAHNHOF.

Sonstiges:

DIE ÜBERGABE ERFOLGT IM RENOVIERTEN ZUSTAND. SEITENS DES EIGENTÜMERS IST EINE LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT. EIN KÜNDIGUNGSVERZICHT VON ZWEI BIS DREI JAHREN WIRD ERWARTET.

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 SCHUFA-AUSKUNFT UND EIN EINKOMMENSNACHWEIS ERFORDERLICH. BEWERBER, DIE VON DER ARGE BZW. VOM JOB-CENTER UNTERSTÜTZT WERDEN, KÖNNEN WIR AUFGRUND DER UNS GEMachten VORGABEN NICHT BERÜCKSICHTIGEN.

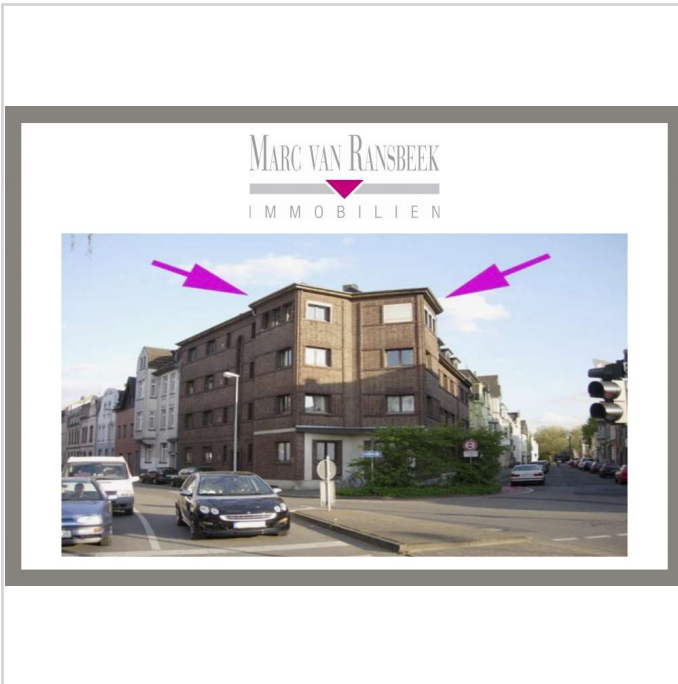
BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN AUSSCHLIEßLICH NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO. - GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME ZWECKS ABSTIMMUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS.

****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APPARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD- UERDINGEN**

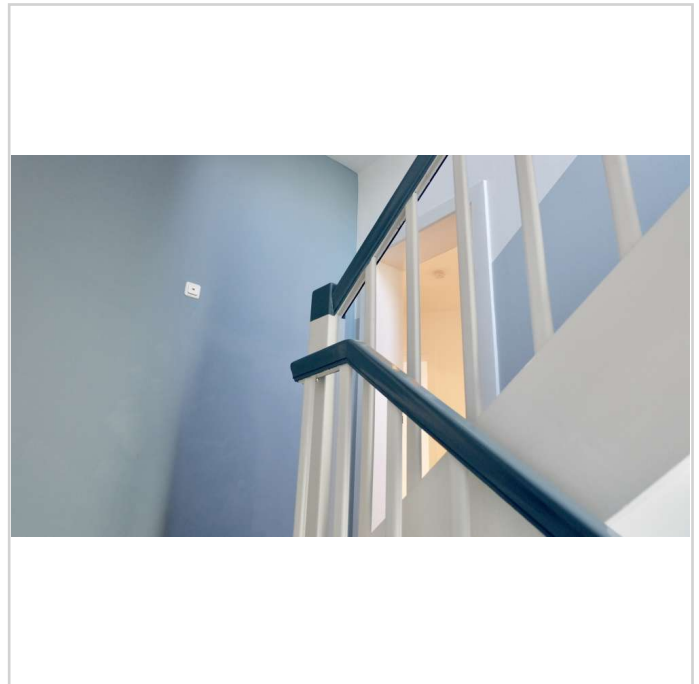


Am Röttgen 27
47829 Krefeld / Uerdingen

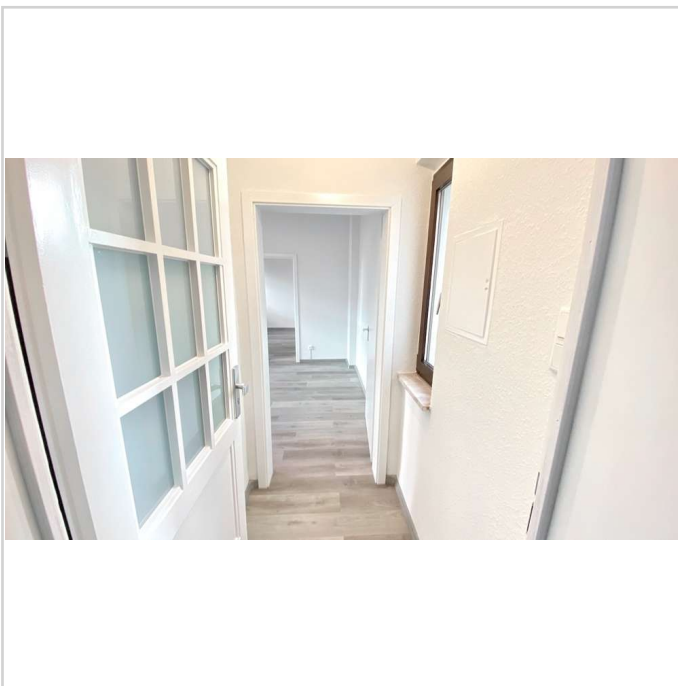
Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	35,52 m ²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	540,00 EUR



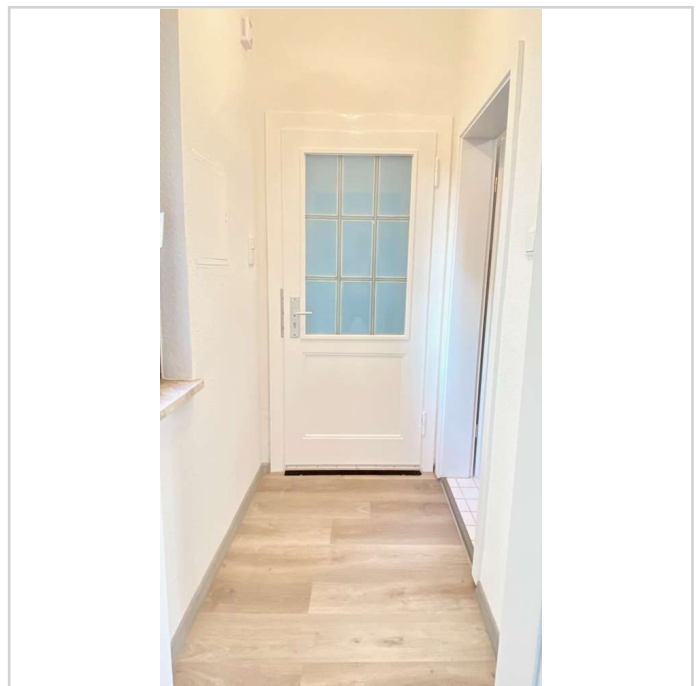
Titelbild



Treppenhaus



Wohnungseingang



Diele

****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APPARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD- UERDINGEN**



Am Röttgen 27
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	35,52 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	540,00 EUR



Wohn-Küche Blick 1



Wohn-Küche Blick 2

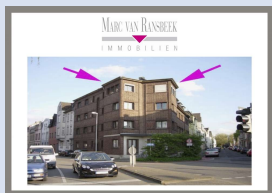


Schlafzimmer Blick 2



Schlafzimmer Blick 1

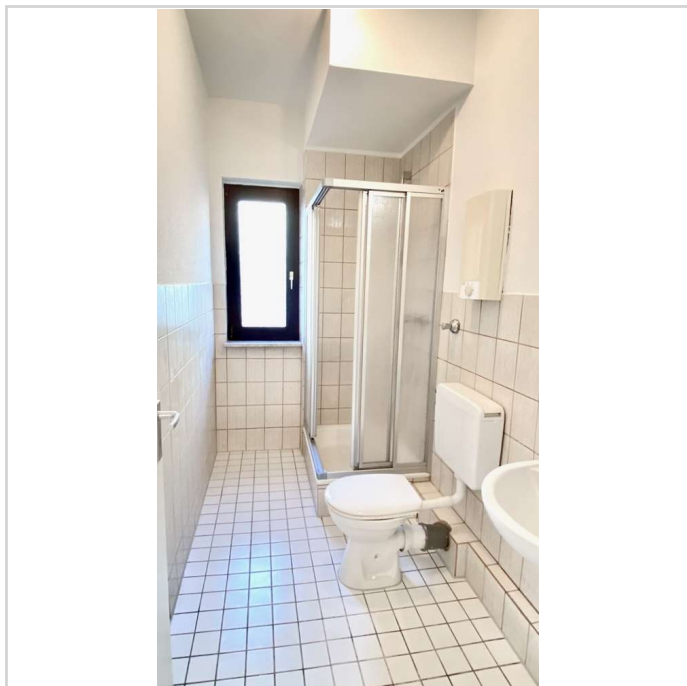
****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD-
UERDINGEN**



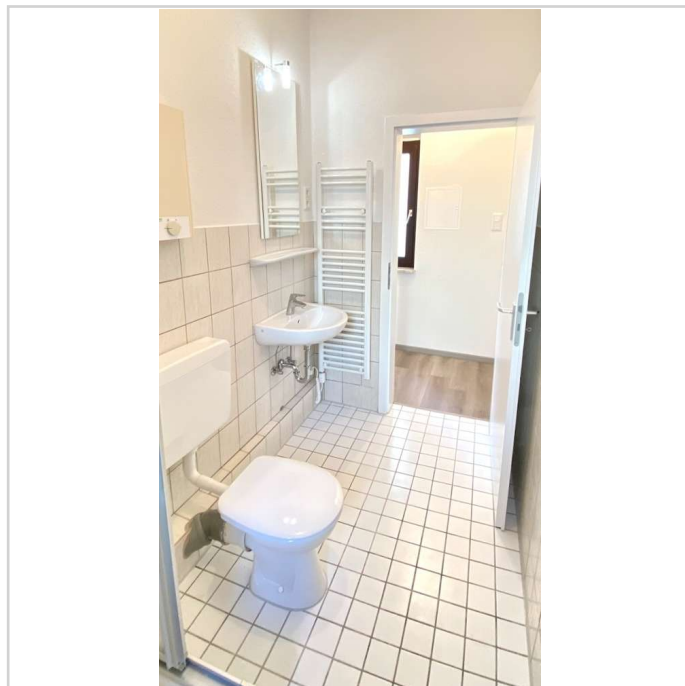
Am Röttgen 27

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	35,52 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	540,00 EUR



Badezimmer Blick 1



Badezimmer Blick 2

MARC VAN RANSBEEK



I M M O B I L I E N

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

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek

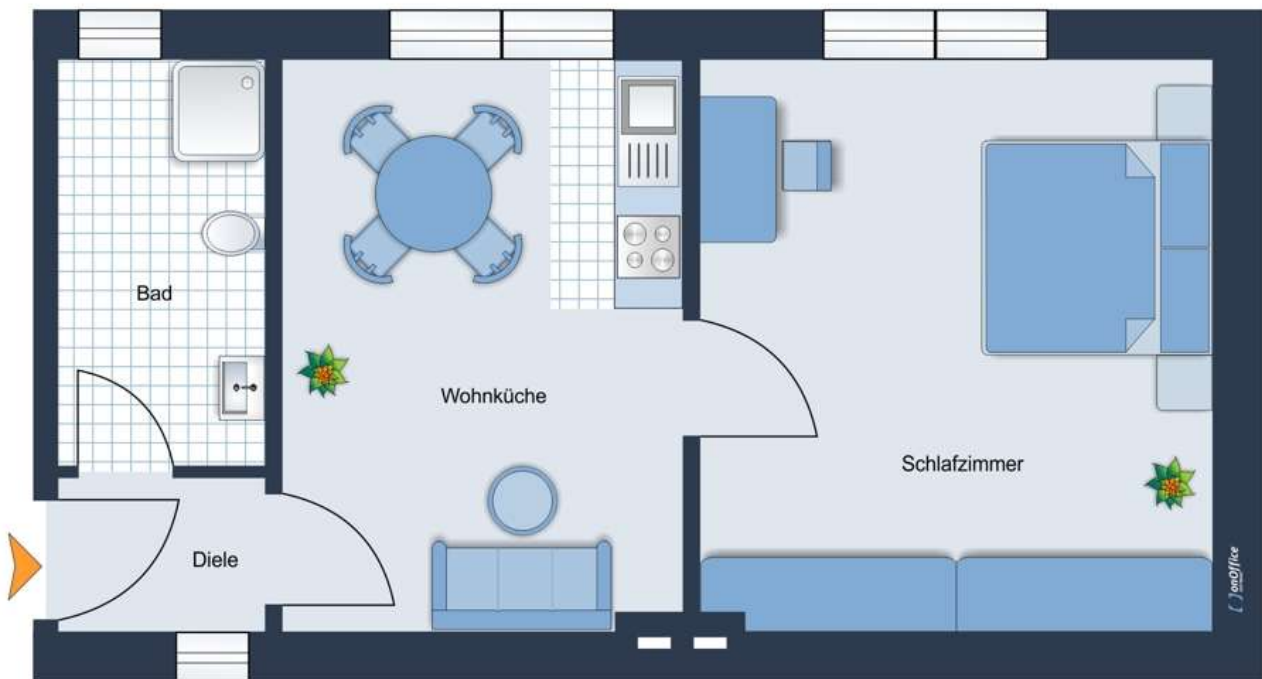
****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APPARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD- UERDINGEN**



Am Röttgen 27

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	35,52 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	540,00 EUR



Grundriss-Skizze

****IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON** APARTEMENT IN ZENTRALER LAGE VON KREFELD-
UERDINGEN**



Am Röttgen 27
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	1,50
Wohnfläche ca.:	35,52 m²
Kaltmiete:	390,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	540,00 EUR

