

# \*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD-UERDINGEN



## Burgstrasse 6

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 945,00 EUR

Scout-ID: 146896619  
Objekt-Nr.: 119



### Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: [info@van-ransbeek.de](mailto: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  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Objektzustand: Modernisiert  
Baujahr: 1900  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Strom, Gas  
Endenergiebedarf: 143,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr laut Energieausweis: 1900  
Bezugsfrei ab: sofort  
Haustiere: Nein

Nebenkosten: 265,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 KM

# \*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD-UERDINGEN



## Burgstrasse 6

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	945,00 EUR

### Objektbeschreibung:

IDEAL FÜR DEN LIEBHABER DES AUßERGEWÖHNLICHEN WOHNENS!!!

BEI DIESEM KOMPLETT RENOVIERTEN MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE BEZUGSFREIE, HELLE 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS EINES ÄUSSERST GEPFLEGTEN ALTBAUS VON CA. 1900 IM HERZEN VON KREFELD-UERDINGEN. AB CA. 2014 WURDE DAS GESAMTE OBJEKT LAUFEND SANIERT/MODERNISIERT.

DIE WOHNFLÄCHE DER HIER ANGEBOTENEN WOHNUNG BETRÄGT CA. 85 QM.

### Ausstattung:

INDIVIDUELL GESTALTETE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT INDIVIDUELLER RAUMAUFTEILUNG, LAMINATBÖDEN IN HOLZOPTIK, WEISS GESTRICHENE WÄNDE, DIELE UND BAD MIT DECKENSTRAHLERN.

ZUR AUFTEILUNG:

- DIELE
- OFFENE WOHNKÜCHE MIT WOHNZIMMER
- GROSSES SCHLAFZIMMER MIT NIESCHE
- TAGESLICHTBAD MIT ECKWANNE, DUSCHE, TOILETTE UND WASCHTISCH
- ISOVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER.

EINE WASCHMASCHINE MÜSSTE IN DER KÜCHE INTEGRIERT WERDEN, DA DER HISTORISCHE GEWÖLBEKELLER ÜBER KEINE WASCHKÜCHE VERFÜGT. EINE ABSTELLMÖGLICHKEIT FÜR FAHRRÄDER BIETET DER INNENHOF DER WOHNANLAGE.

BEHEIZT WIRD DAS GESAMTE OBJEKT ÜBER EINE IN 2020 ERNEUERTE GAS-ZENTRALHEIZUNG, DIE WARMWASSERBEREITUNG IN BAD UND KÜCHE ERFOLGT ÜBER ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER. KABEL-TV IST VORHANDEN.

### Lage:

IM HERZEN VON KREFELD-UERDINGEN AUF DER BURGSTRASSE, UNWEIT ZUM UERDINGER MARKTPLATZ UND ZUR RHEINPROMENADE.

### Sonstiges:

DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG KANN AB SOFORT ERFOLGEN, DIE ÜBERGABE ERFOLGT IM RENOVIERTEN ZUSTAND. SEITENS DES EIGENTÜMERS IST EINE LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT. EIN KÜNDIGUNGSVERZICHT VON VIER JAHREN IST VORGESEHEN.

VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH HIER UM EIN FREIBLEIBENDES MIETANGEBOT HANDELT, D.H., ZWISCHENZEITLICHE VERMIETUNG BZW. DIE AUFGABE DER

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.

GERNE PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIESES INTERESSANTE MIETANGEBOT. BESICHTIGUNGEN ERFOLGEN AUSSCHLIESSLICH NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO.

GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME.



Ansicht Burgstraße 6 - 8

# \*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD- UERDINGEN



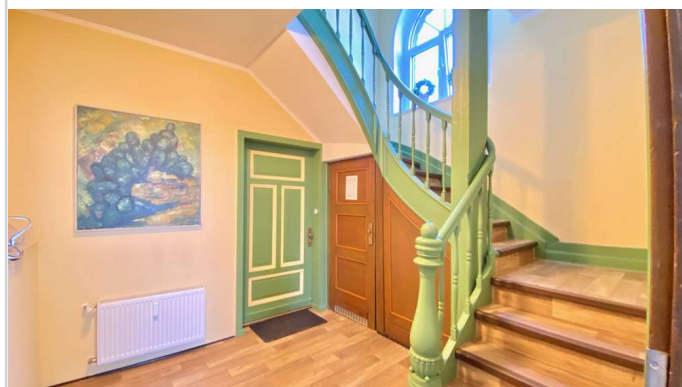
## Burgstrasse 6

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	85,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	945,00 EUR



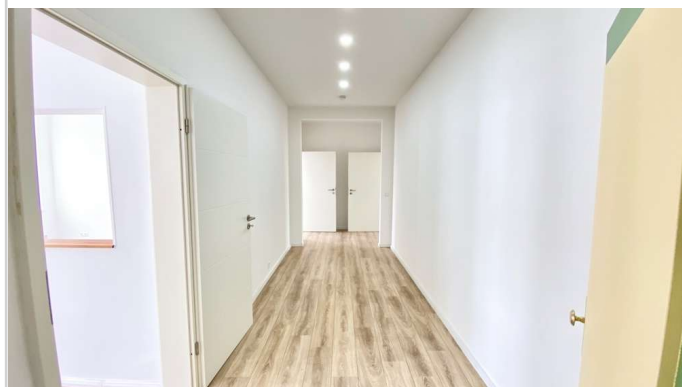
Hauseingang



Treppenhaus



Treppenhaus



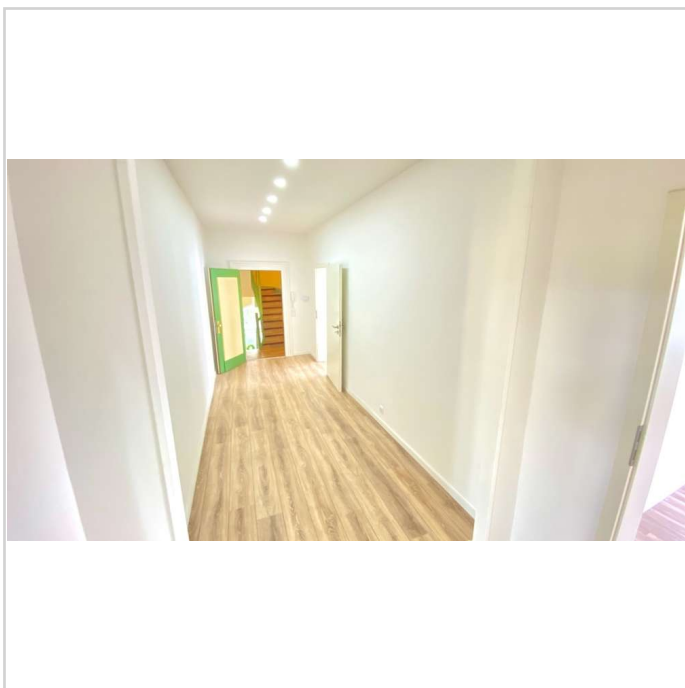
Diele Blick 1

# \*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD- UERDINGEN

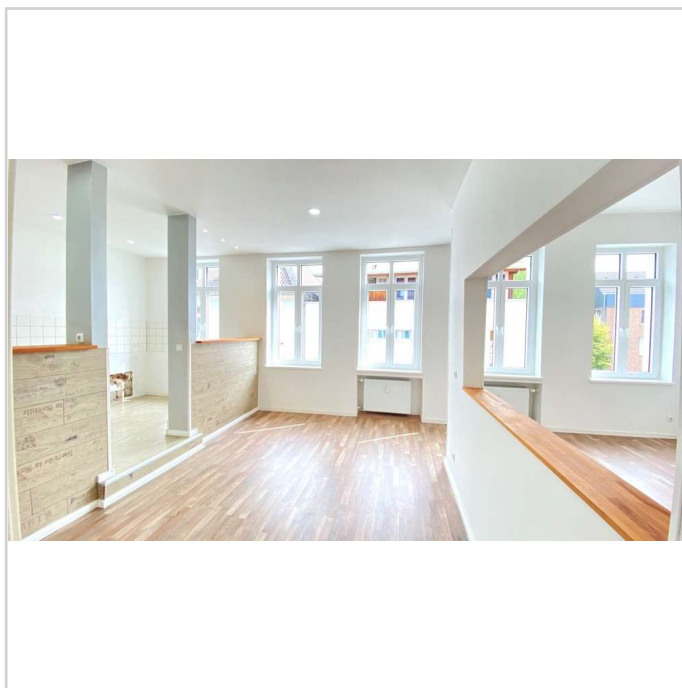


**Burgstrasse 6**  
47829 Krefeld / Uerdingen

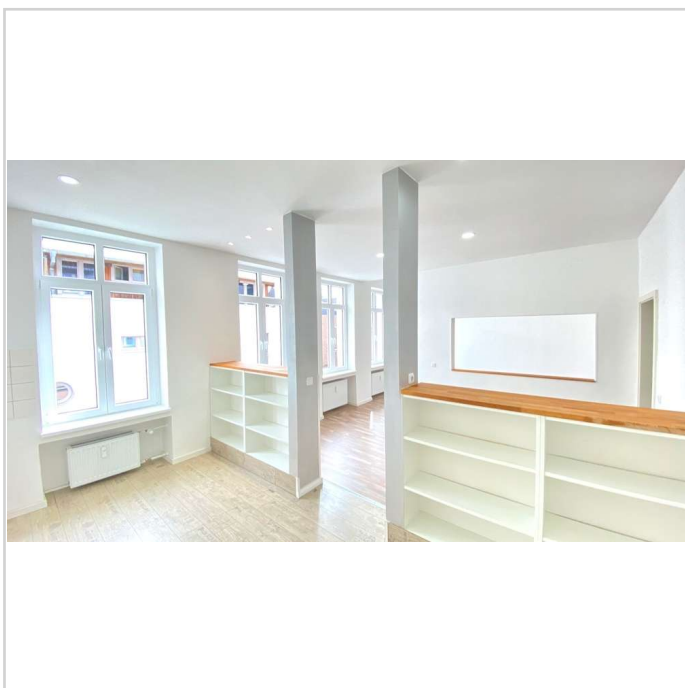
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 945,00 EUR



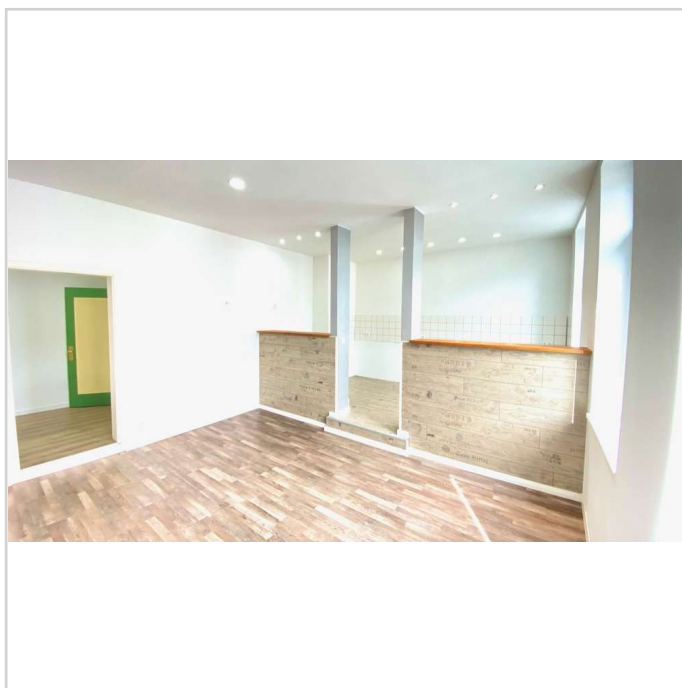
Diele Blick 2



Wohnküche Blick 1



Wohnküche Blick 2



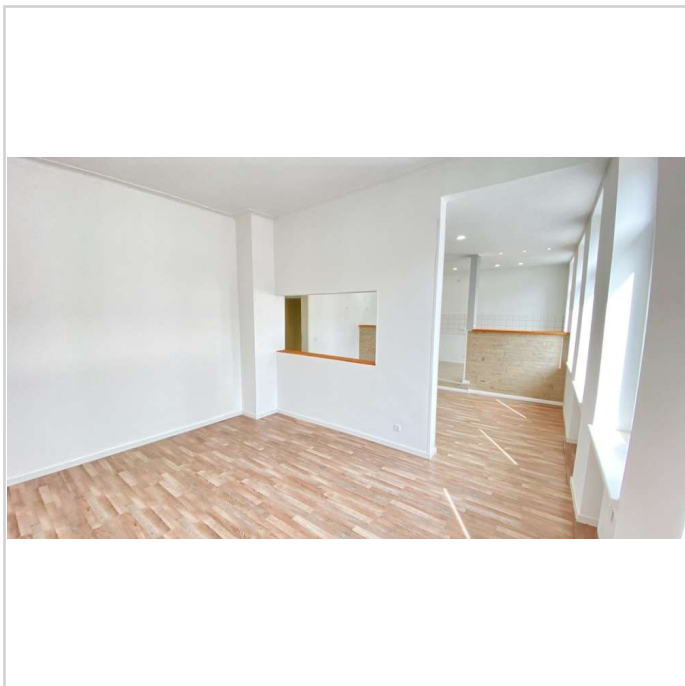
Wohnküche Blick 3

# \*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD- UERDINGEN

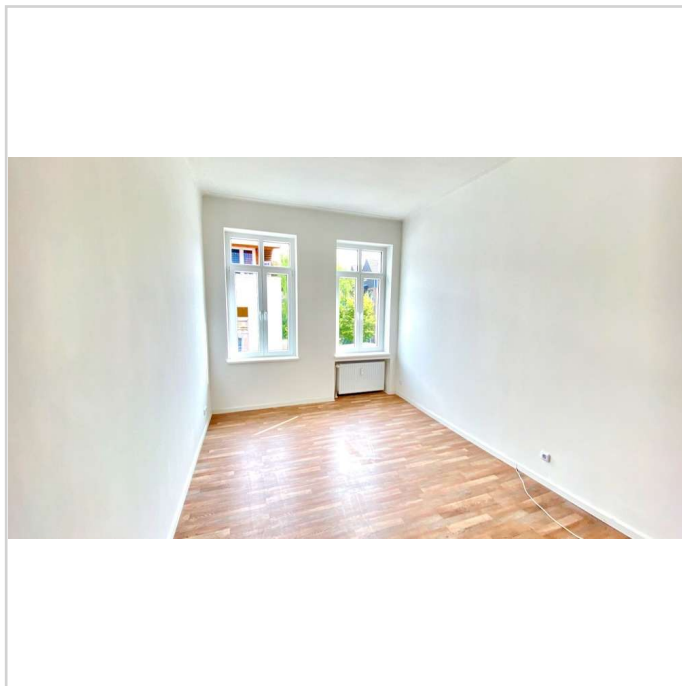


**Burgstrasse 6**  
47829 Krefeld / Uerdingen

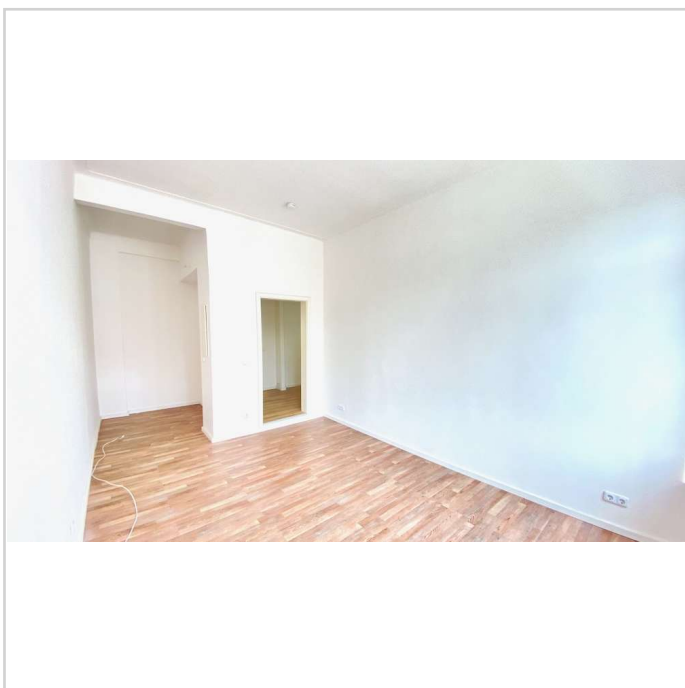
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 945,00 EUR



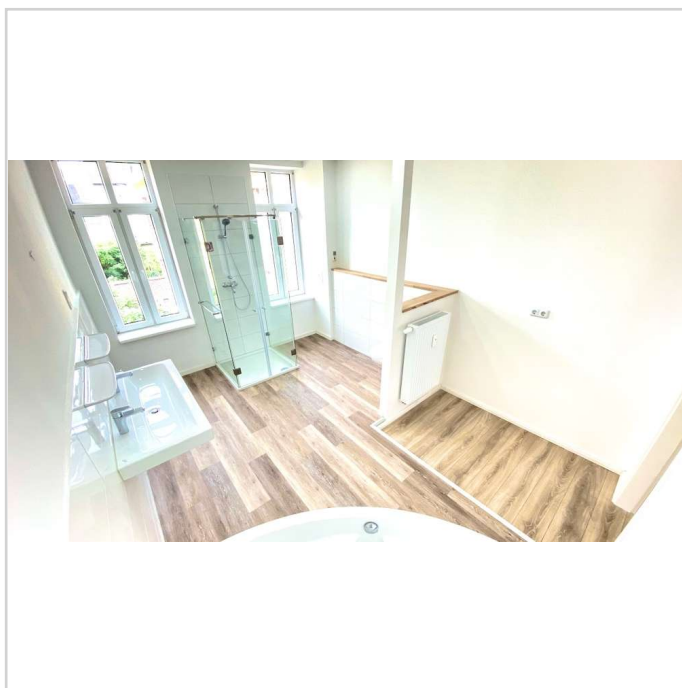
Wohnzimmer



Schlafzimmer Blick 1



Schlafzimmer Blick 2



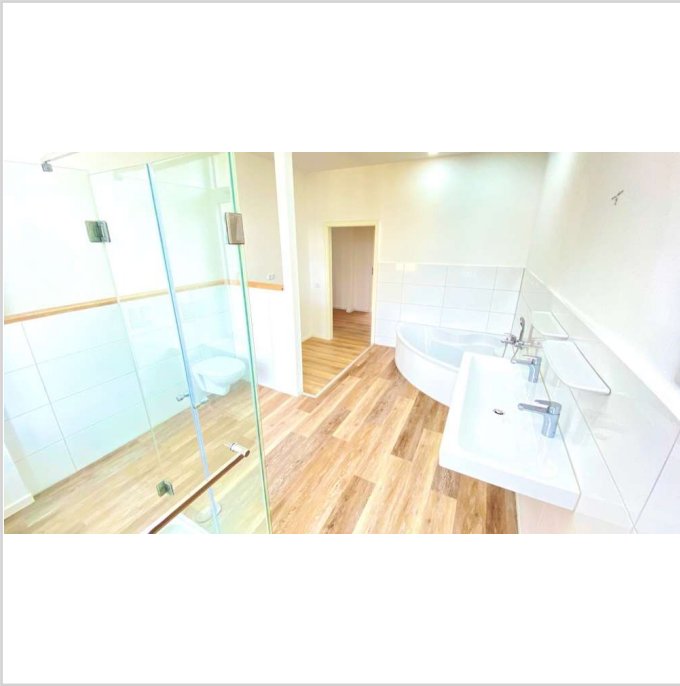
Tageslichtbad Blick 1

**\*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD-  
UERDINGEN**



**Burgstrasse 6**  
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 945,00 EUR



Tageslichtbad Blick 2



Innenhof

MARC VAN RANSBEEK

I M M O B I L I E N

02151 - 950596 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

*Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.*

Immobilien van Ransbeek

**\*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD-  
UERDINGEN**



**Burgstrasse 6**  
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 945,00 EUR



Grundriss-Skizze

**\*INDIVIDUELLE WOHNIDYLLE\* 2-RAUM-WOHNUNG IM 1. OG EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS IN KREFELD-  
UERDINGEN**



**Burgstrasse 6**  
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 85,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 680,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 945,00 EUR

