

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR

Scout-ID: 161944373
Objekt-Nr.: 166



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
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1900
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	215,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Bezugsfrei ab:	01.12.2025
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 310,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2 MM

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m ²
Kaltmiete:	850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.160,00 EUR

Objektbeschreibung:

BEI DIESEM MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE SCHÖN GESCHNITTENE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT EINEM GROBZÜGIGEM SÜD-BALKON IM 1. OBERGESCHOSS EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS VON CA. 1900, MITTEN IM HERZEN VON KREFELD-UERDINGEN, VIS-À-VIS ZUM WALLGARTEN, DER SICH BIS ZUM RHEIN ERSTRECKT.

DIE GESAMTE WOHNUNG ORIENTIERT SICH VORWIEGEND BIS AUF DAS SCHLAFZIMMER ZUR RÜCKWÄRTIGEN SEITE DES HAUSES MIT BLICK IN DIE GARTENKULISSE.

LASSEN SIE SICH VON DEN BILDERN INSPIRIEREN. GERNE PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIESES INTERESSANTE MIETANGEBOT NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE.

Ausstattung:

DIE AUFTEILUNG DER WOHNUNG ENTNEHMEN SIE BITTE DER BEIGEFÜGTEN GRUNDRISS-SKIZZE.

DIE WOHNUNG WIRD DER MIETPARTEI KOMPLETT RENOVIERT ÜBERGEBEN. WÄNDE, DECKEN UND TÜREN SIND BIS DAHIN FRISCH WEIß GESTRICHEN, DIE FUßBÖDEN SIND IN DEN WOHNÄUMEN UND DER DIELE MIT LAMINATBÖDEN IN HOLZOPTIK VERLEGT.

DAS HELL GEFLIESTE TAGESLICHTBAD IST MIT TOILETTE, WASCHTISCH UND BADEWANNE AUSGESTATTET. FÜR DEN BETRIEB EINER WASCHMASCHINE BEFINDEN SICH DORT DIE ENTSPRECHENDEN ANSCHLÜSSE.

SÄMTLICHE FENSTER DER WOHNUNG WURDEN VOR WENIGEN JAHREN GEGEN ISOLIERVERGLASTE KUNSTSTOFF- BZW. HOLZFENSTER AUSGETAUSCHT UND VERFÜGEN AUßER BEIM SCHLAFZIMMER UND BAD ÜBER ROLLLÄDEN.

DER BAKON , DER VOM WOHNZIMMER AUS ZU ERREICHEN IST, VEFÜGT ÜBER EINE MARKISE ALS SONNENSCHUTZ.

DIE WOHNFLÄCHE DER HIER ANGEBOTENEN WOHNUNG BETRÄGT CA. 104 QM.

EIN ABGESCHLOSSENER, DER WOHNUNG ZUGEORDNETER ABSTELLRAUM IM KELLER GEHÖRT ZUR MIETSACHE.

HINWEIS: DER STROM FÜR DEN BETRIEB DER ELEKTRISCHEN WARMWASSERBEREITUNG IST NICHT BESTANDTEIL DER BETRIEBSKOSTEN UND IST VOM MIETER DIREKT ÜBER DEN VERSORGER SELBST ZU BEZIEHEN UND MIT DIESEM ABZURECHNEN.

Lage:

IM HERZEN VON KREFELD-UERDINGEN "AM WALLGARTEN", VIS-À-VIS DEM "HELIOS-ST.-JOSEF-KRANKENHAUS", UNWEIT ZUM UERDINGER MARKTPLATZ UND ZUR RHEINPROMENADE.

Sonstiges:

DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG KANN ZUM 01.12.2025 ERFOLGEN. DIE ÜBERGABE ERFOLGT IM FRISCH RENOVIERTEN ZUSTAND. SEITENS DES EIGENTÜMERS IST EINE LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT. EIN KÜNDIGUNGSVERZICHT VON 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.

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

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON

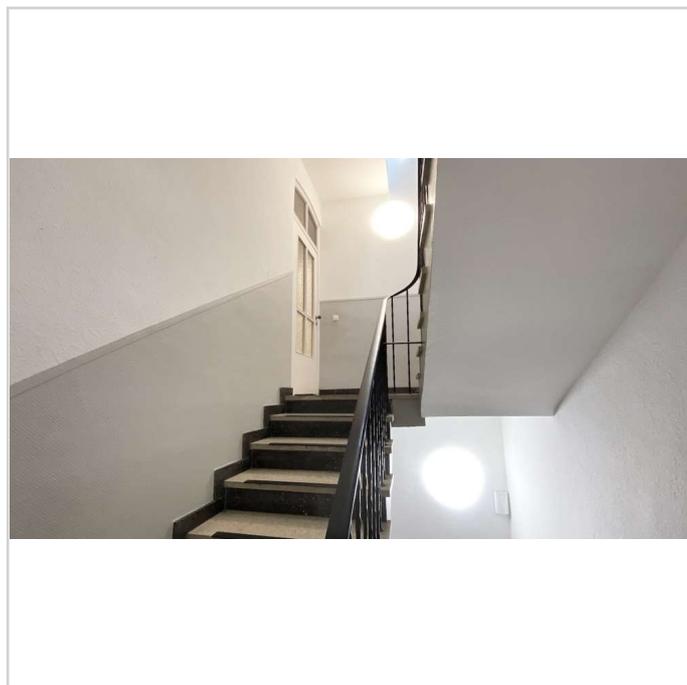


Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

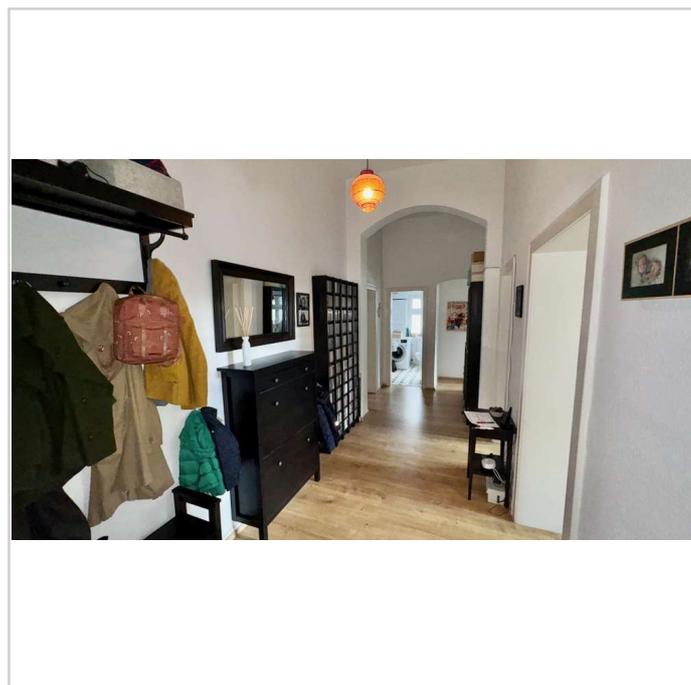
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR



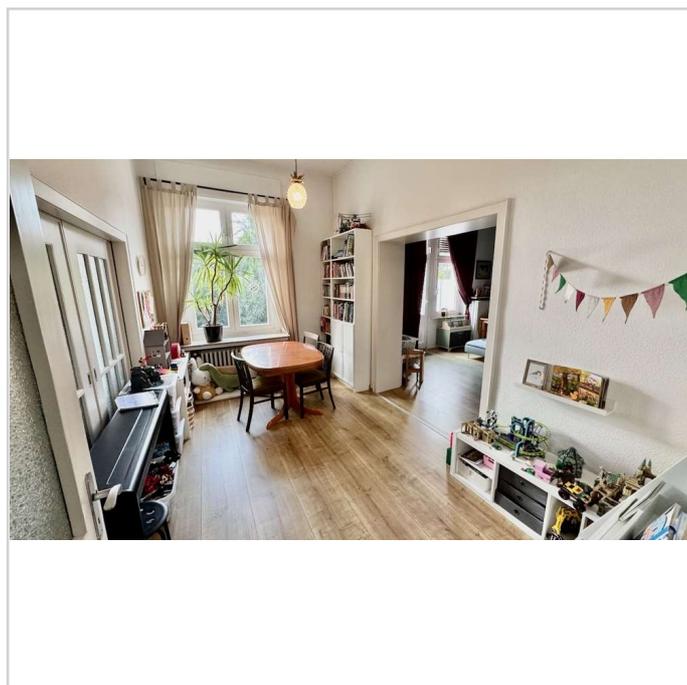
Titelbild



Treppenhaus



Diele Blick vom Eingang



Wohn-/ Esszimmer

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



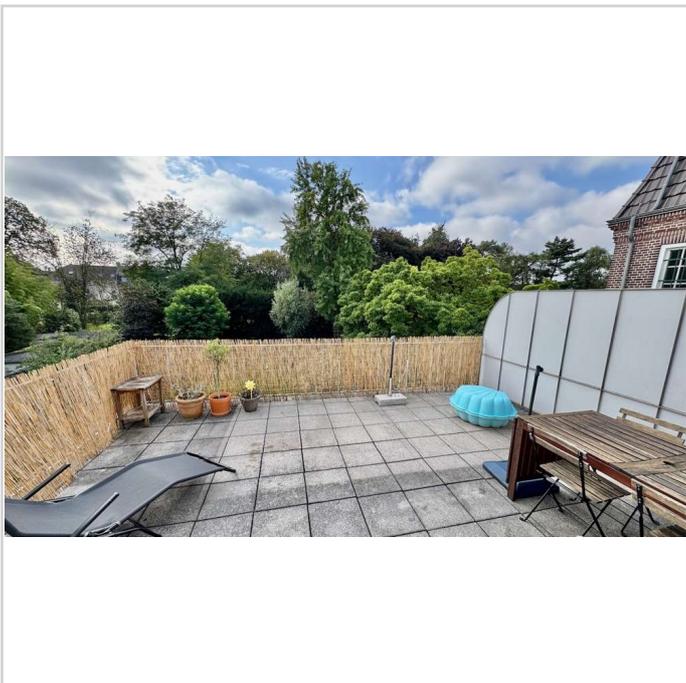
Balkon

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON

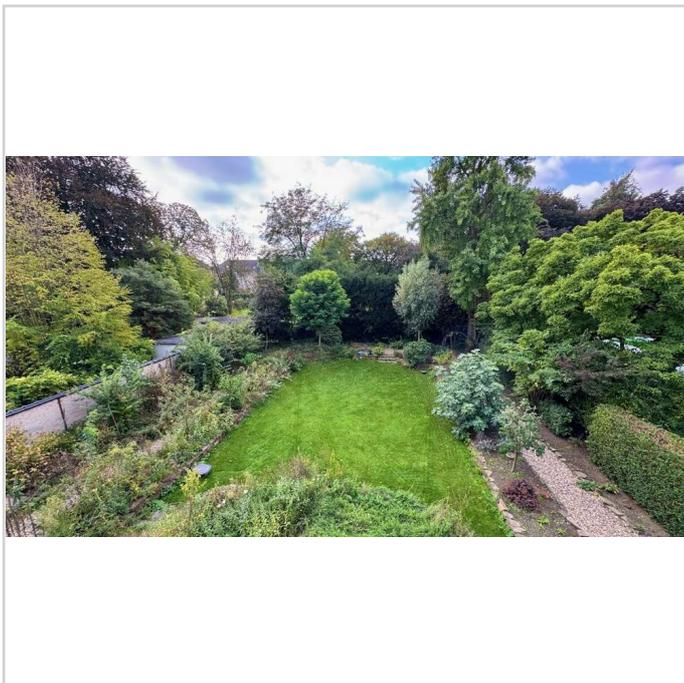


Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

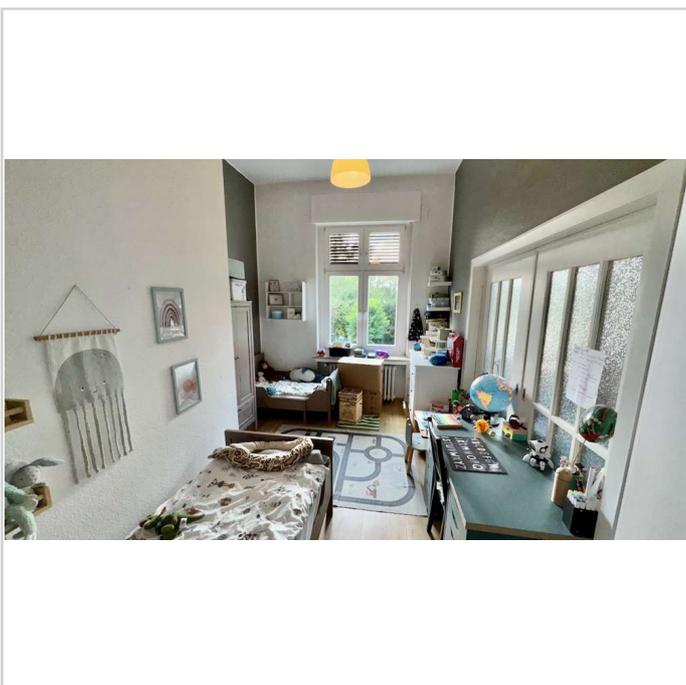
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR



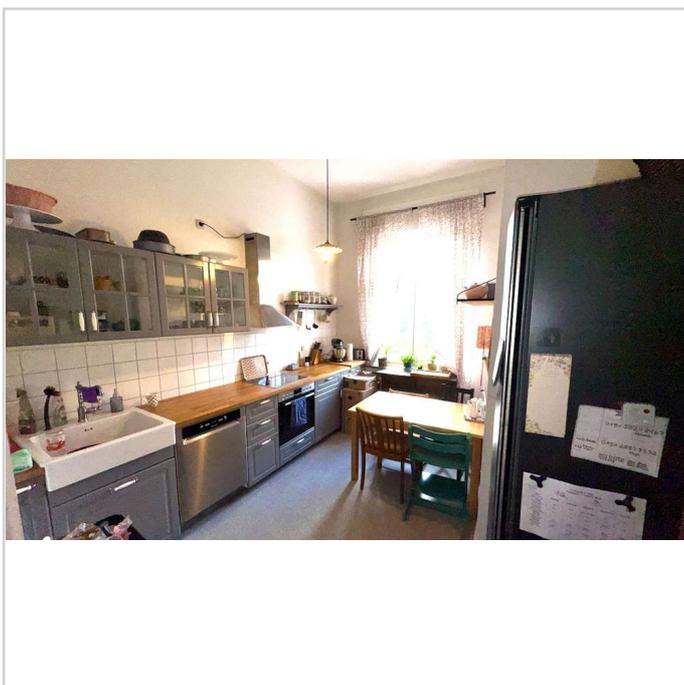
Balkon



Blick in die Kulisse



Homeoffice/ Kind



Küche

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR



Küche



Badezimmer



Badezimmer



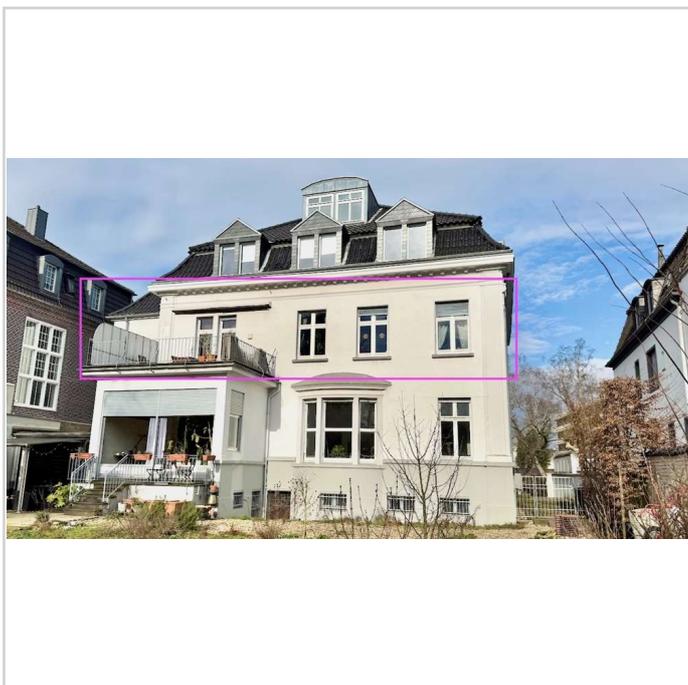
Schlafzimmer

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

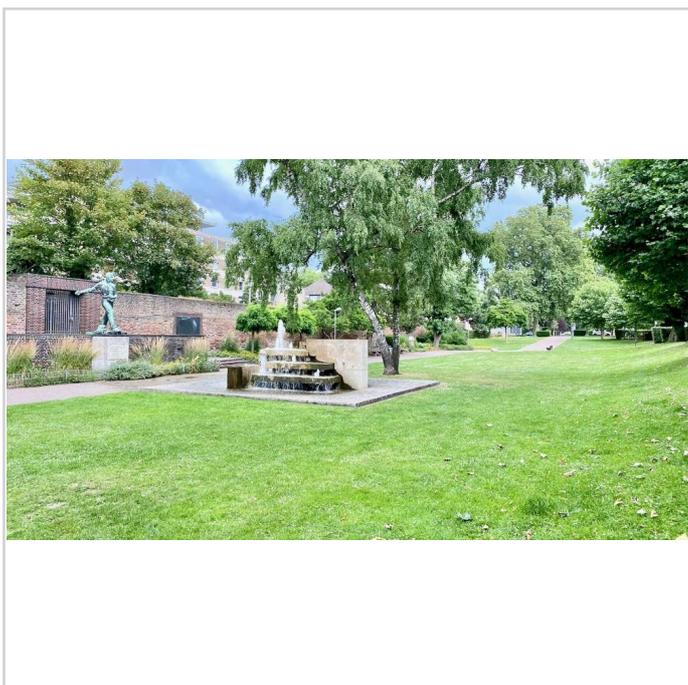
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR



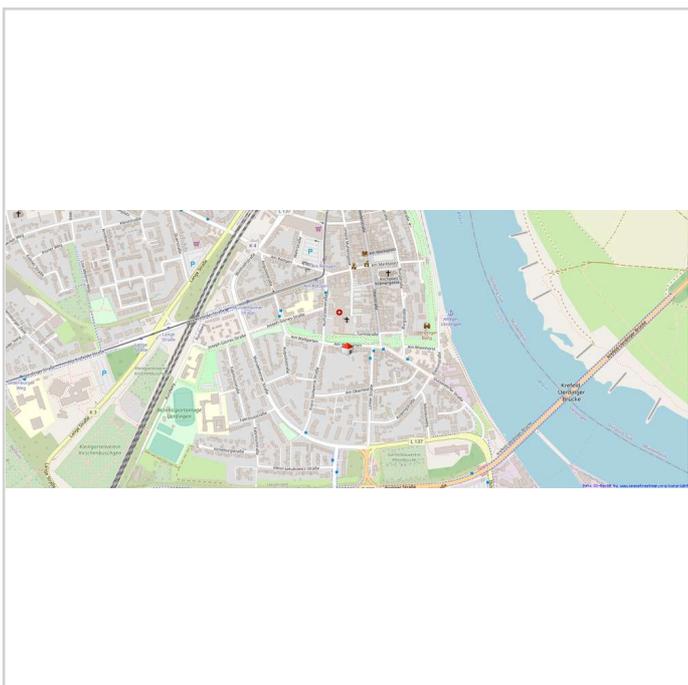
Gartenansicht des Hauses



Wallgarten



Wallgarten



Lage des Objekts

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A

47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m ²
Kaltmiete:	850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.160,00 EUR

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

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR



Grundriss-Skizze

"AM WALLGARTEN" IM HERZEN VON KR-UERDINGEN - SCHÖN AUFGETEILTE 3,5 ZKDB-ALTBAUWOHNUNG + SÜD-BALKON



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 104,00 m²
Kaltmiete: 850,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.160,00 EUR

