

# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 79,20 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR

Scout-ID: 161119366  
Objekt-Nr.: 160

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1920
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	234,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1920
Bezugsfrei ab:	01.11.2025
Haustiere:	Nein



### 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>

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

# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	79,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	850,00 EUR

### Objektbeschreibung:

IDEAL FÜR DIE ANSPRUCHSVOLLE EINZELPERSON MITTLEREN ALTERS!

BEI DIESEM ANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE SCHÖN AUFGETEILTE 2,5 ZIMMER-WOHNUNG IM MANSARDGESCHOSS (= 2. OG) EINES GEPFLEGTEN PATRIZIERHAUSES.

DAS HAUS VERFÜGT INSGESAMT ÜBER 2 WOHNPARTEIEN UND IST IN ZENTRALER LAGE KREFELDS GELEGEN.

HINWEIS: EIN AKTUELLER ENERGIEAUSWEIS IST BEANTRAGT UND WIRD ZUR BESICHTIGUNG VORGELEGT.

### Ausstattung:

DIE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER EINEN GROSSZÜGIGEN WOHNRAUM, DER SICH VON DER STRASSESEITE BIS ZUR GARTENSEITE DES HAUSES ERSTRECKT. DER GARTENSEITIGE WOHNRAUMTEIL VERFÜGT ÜBER KÜCHENANSCHLÜSSE FÜR EINE VOM MIETER SELBST EINZUBRINGENDE OFFENE KÜCHE.

VON DER DIELE AUS GELANGT MAN ZU EINEM GESCHMACKVOLL GESTALTETEN BADEZIMMER MIT DUSCHE, ECKWANNE UND FENSTER. WEITERHIN ERREICHT MAN VON DER DIELE NEBEN DEM WOHNRAUM EIN NACH VORNE GELEGENES SCHLAFZIMMER.

DIE DIELE UND DER KOMPLETTE IST WOHNRAUM MIT GRANIT UND DAS SCHLAFZIMMER MIT LAMINAT VERLEGT, DAS BADEZIMMER GEFLIEST.

### Lage:

DIESES GEPFLEGTE PATRIZIERHAUS LIEGT ZENTRAL IM BELIEBTE KREFELDER BISMARCKVIERTEL. DER NAHE GELEGENE BISMARCKPLATZ UND DIE UNWEIT ERREICHBARE UERDINGER STRASSE BIETEN ALLE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN FÜR DEN TÄGLICHEN BEDARF UND SÄMTLICHE GESCHÄFTE SIND IN WENIGEN MINUTEN FUSSLÄUFIG ERREICHBAR.

MIT DEM AUTO FAHREN SIE IN 5 MINUTEN IN DIE KREFELDER INNENSTADT ODER SIE NUTZEN DEN ÖPNV MIT SEINEN IN WENIGEN GEHMINUTEN ERREICHBAREN HALTESTELLEN.

IN 10 FAHRRADMINUTEN ERREICHEN SIE DEN KREFELDER STADTWALD MIT EINEM WUNDERSCHÖNEN BIERGARTEN, EINEM WEIHER UND DER WEIT ÜBER DIE GRENZEN DER STADT BEKANNTEN KREFELDER RENNBAHN. DORT BEFINDET SICH AUCH DER GOLFKLUB DES STADTWALDES. IN CA. 25 MINUTEN FAHRTZEIT ERREICHEN SIE DEN DÜSSELDORFER FLUGHAFEN.

### Sonstiges:

DIE WOHNUNG IST ZUM 01.11.2025 BEZUGSFREI. SIE WIRD RENOVIERT ÜBERGEBEN.

VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH HIERBEI UM EIN FREIBLEIBENDES MIETANGEBOT HANDELT, D.H., ZWISCHENZEITLICHE VERMIETUNG BZW. DIE AUFGABE DER VERMIETUNGSABSICHT SEITENS DES EIGENTÜMERS BLEIBEN 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.

GERNE WÜRDEN WIR IHNEN DIESES INTERESSANTE MIETANGEBOT PERSÖNLICH PRÄSENTIEREN. BESICHTIGUNGEN SIND NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO KURZFRISTIG MÖGLICH. GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME.

BEI KONTAKTAUFNAHME PER E-MAIL BITTEN WIR SIE, DIESES MÖGLICHST VOLLSTÄNDIG MIT IHREN ANGABEN AUSZUFÜLLEN. WIR WERDEN UNS MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN.

HINWEIS: FÜR DIE BEWERBUNG ZUR ANMIETUNG IST EINE EINWANDFREIE SCHUFA-AUSKUNFT UND EIN EINKOMMENSNACHWEIS ERFORDERLICH. MIETZAHLUNGEN UND BÜRGCHAFTEN DURCH ARGE UND JOBCENTER KÖNNEN AUFGRUND DER UNS GEMACHTEN VORGABEN NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN!

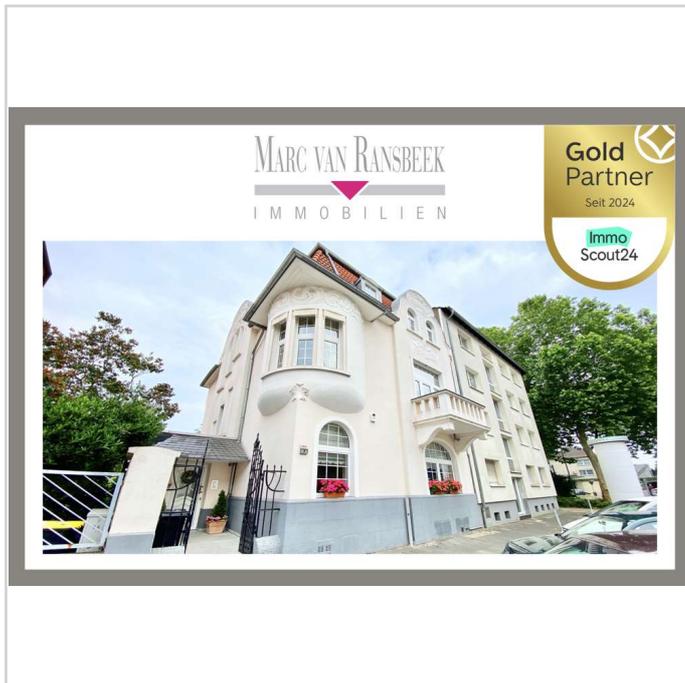
# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

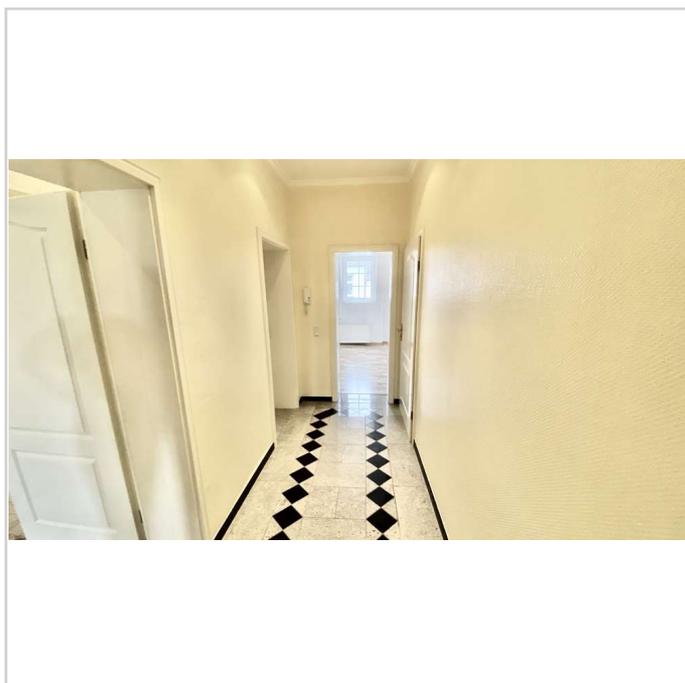
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 79,20 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



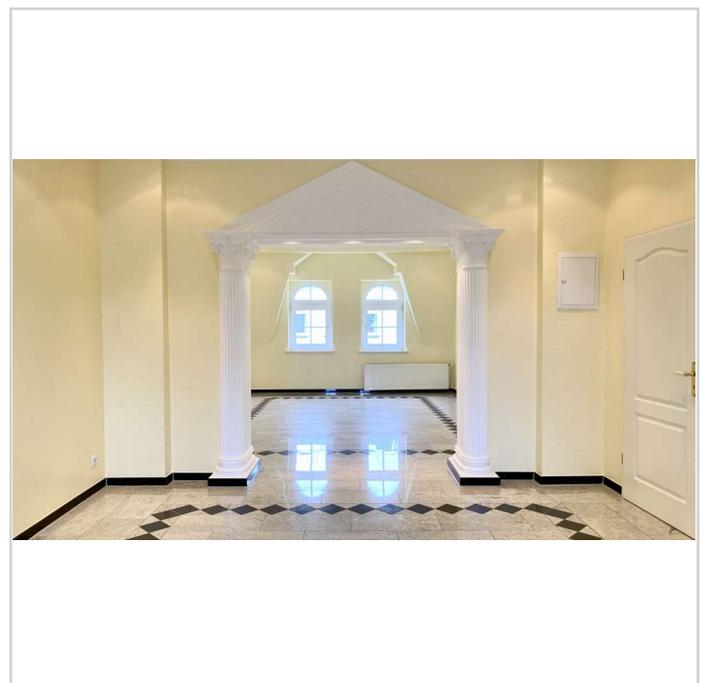
Straßenansicht



Treppenhaus



Diele



Blick Richtung Wohnraum

# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 79,20 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Wohnraum



offene Küche



Bad



Schlafzimmer

# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 79,20 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 850,00 EUR



Blick nach hinten heraus



Lageplan

# MARC VAN RANSBEEK



## I M M O B I L I E N

© 0 21 51 - 95 05 96 • [WWW.VAN-RANSBEEK.DE](http://WWW.VAN-RANSBEEK.DE)

*Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.*

Immobilien van Ransbeek

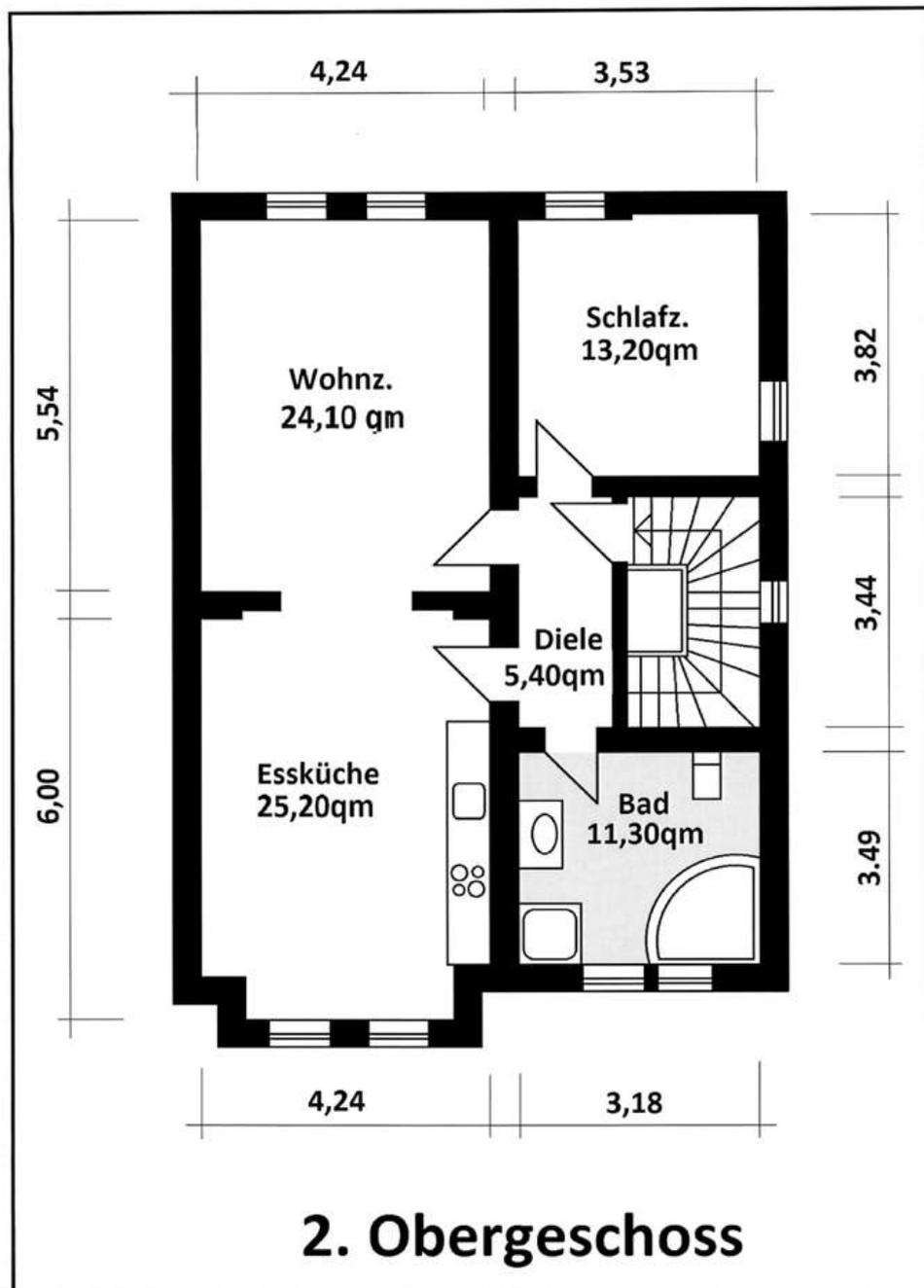
# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	79,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	850,00 EUR



Grundriss

# KR-VON-BECKERATH-STRASSE - INDIVIDUELLE STUDIO-WOHNUNG FÜR EINZELPERSON IN GEPFLEGTEM 2-FAMILIENHAUS



## von-Beckerath-Strasse 3

47799 Krefeld

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	79,20 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	850,00 EUR

