

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196

47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 138942282
Objekt-Nr.: 92

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	380,00 m ²
Nutzfläche ca.:	75,00 m ²
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1998
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	123,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Bezugsfrei ab:	01.03.2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



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>

Nebenkosten:	200,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	60,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 Nettomieten

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

BEI DIESEM EXKLUSIVEN MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE ZUR ÜBERGABE KOMPLETT RENOVIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE IM LANDHAUSSTIL IN UNMITTLBARER NÄHE ZUM KREFELDER STADTWALD. - DERZEIT LAUFEN DIE RENOVIERUNGSARBEITEN AUF HOCHTOUREN, DAHER WERDEN WIR IM ZEITABLAUF DIE BEBILDERUNGEN DER RÄUMLICHKEITEN NACH FORTSCHRITT DER ARBEITEN ERGÄNZEN. -

ÜBER EINE GEPLASTERTE ZUWEGUNG VON DER WILHELMSHOFALLEE AUS GELANGT MAN VORBEI AN DER ZUM OBJEKT GEHÖRENDE EINZELGARAGE ZUM OBJEKT. ES IST BESTANDTEIL EINES IN 2. REIHE RUHIG GELEGENEN ENSEMBLES VON VIER WEISSEN DOPPELHÄUSERN.

DAS HOCHWERTIG AUSGESTATTETE OBJEKT ERSTRECKT SICH VOM KELLERSCHOSS BIS ZUM AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS ÜBER INSGESAMT VIER EBENEN. DIE AUFTEILUNG DES HAUSES ENTNEHMEN SIE BITTE DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN.

Ausstattung:

DAS HAUS BETRITT MAN ÜBER GROSSZÜGIGE EINGANGSDIELE. VON DORT ERREICHT MAN DIE KÜCHE, DEN CA. 47 QM GROSSEN WOHN-/ ESSRAUM UND LINKS NEBEN DEM EINGANG DIE GÄSTE-TOILETTE. VOM WOHNRAUM AUS GELANGT MAN AUF DIE SÜDLICH AUSGERICHTETE TERRASSE UND IN DEN BEGRÜNTE GARTEN.

ÜBER DIE ZENTRALE TREPPENANLAGE ERREICHT MAN SÄMTLICHE EBENEN DES OBJEKTS. IM OBERGESCHOSS BEFINDEN SICH ZWEI KINDERZIMMER, EIN DUSCHBAD MIT TOILETTE UND WASCHTISCH, EIN ELTERNSCHLAFZIMMER MIT EINEM NEU GESTALTETEN TAGESLICHT-BAD MIT WANNE UND DUSCHE, ZWEI WASCHTISCHEN UND TOILETTE.

DER HIERÜBER GELEGENE SPITZBODEN IST ALS STUDIO AUSGEBAUT UND VERFÜGT DURCH DIE FENSTERANLAGE DES GIEBELS ÜBER REICHLICH TAGESLICHT.

IM KELLERGESCHOSS BEFINDET SICH EIN BEHEIZTER HOBBYRAUM MIT FENSTERN, ZWEI ABSTELLRÄUME UND EIN HEIZUNGSRAUM, DER AUCH ALS WASCHKELLER ZU NUTZEN IST.

WIR BITTEN ZU BEACHTEN, DASS DIE BISHERIGE GASHEIZUNG DES HAUSES MIT SEINER ZENTRALEN WARMWASSERBEREITUNG IM RAHMEN DER RENOVIERUNGSARBEITEN GEGEN EINE DEUTLICH EFFIZIENTERE ANLAGE AUSGETAUSCHT WIRD. DAHER WIRD DER ENERGIEBEDARF DES HAUSES WESENTLICH GÜNSTIGER AUSFALLEN!

IM RAHMEN DER RENOVIERUNGSARBEITEN ERHALTEN SÄMTLICHE RÄUME SEITENGLATT VERPUTZTE UND WEISS GESTRICHENE DECKEN UND WÄNDE, DIE TÜREN WEISS. SÄMTLICHE FENSTER VERFÜGEN ÜBER ISOLIERVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT SPROSSENOPTIK UND ROLLLÄDEN (AUSSER DAS DG-STUDIO). DIE FUSSBÖDEN DER DIELE IM EG UND OG, IN DER KÜCHE, IM G-WC, IN DEN BÄDER UND IM

HOBBYRAUM DES KELLERS SIND MIT GRAUEM GRANITPLATTEN VERLEGT, DER WOHNRAUM IM ERDGESCHOSS UND EIN KINDERZIMMER VERFÜGEN ÜBER ECHTHOLZPARKETT. DIE WEITEREN RÄUME IM OBERGESCHOSS UND DAS DACHSTUDIO ERHALTEN MODERNE, WISCHFESTE BODENBELÄGE.

Lage:

BEVORZUGTE, RUHIGE WOHNLAGEN UNMITTLBAR AM KREFELDER STADTWALD MIT SEINEN VIELFÄLTIGEN SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN. DORT BEFINDET SICH DIE KREFELDER RENNBAHN MIT SEINEM GOLFCLUB, VERSCHIEDENE TENNIS- UND HOCKEYCLUBS, DAS ÜBER KREFELDS GRENZEN BEKANNTE STADTWALDHAUS MIT SEINEM BIERGARTEN, ETC.

FÜR DEN LIEBHABER DES SCHWIMMSPORTS WÄHREND DER SOMMERMONATE BIETET DER UNWEIT GELEGENE SVK 72 E.V. MIT SEINER AUSGESPROCHEN GEPFLEGTEN ANLAGE UND MIT SEINEM GASTRONOMISCHEN ANGEBOIT EBENFALLS LEBENSQUALITÄT.

VERKEHRSTECHNISCH IST DIE LAGE ALS HERVORRAGEND EINZUSTUFEN, DIVERSE SCHULEN SIND IM UMKREIS SCHNELL ERREICHBAR, DAS ANGEBOIT ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS ERREICHEN SIE IN WENIGEN FAHRMINUTEN.

DER DÜSSELDORFER FLUGHAFEN IST IN CA. 25 MINUTEN FAHRZEIT ZU ERREICHEN. DER AUTOBAHNANSCHLUSS AN DIE A57 IN CA. 8 MINUTEN.

Sonstiges:

VORSORGLICH SEI DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES SICH 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 OBJEKTS 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 HOCH INTERESSANTE MIETANGEBOT PERSÖNLICH PRÄSENTIEREN. BESICHTIGUNGEN SIND NACH VORHERIGER TERMINABSPRACHE KURZFRISTIG MÖGLICH.

GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME. WIR BITTEN SIE, VON SPONTANBESUCHEN WÄHREND DER RENOVIERUNGSARBEITEN ABZUSEHEN. BEI DER NUTZUNG DES KONTAKTFORMULARS BITTEN WIR SIE, DIESES MÖGLICHSST VOLLSTÄNDIG MIT IHREN ANGABEN AUSZUFÜLLEN. WIR WERDEN UNS NACH ERHALT ZEITNAH MIT IHNEN IN

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

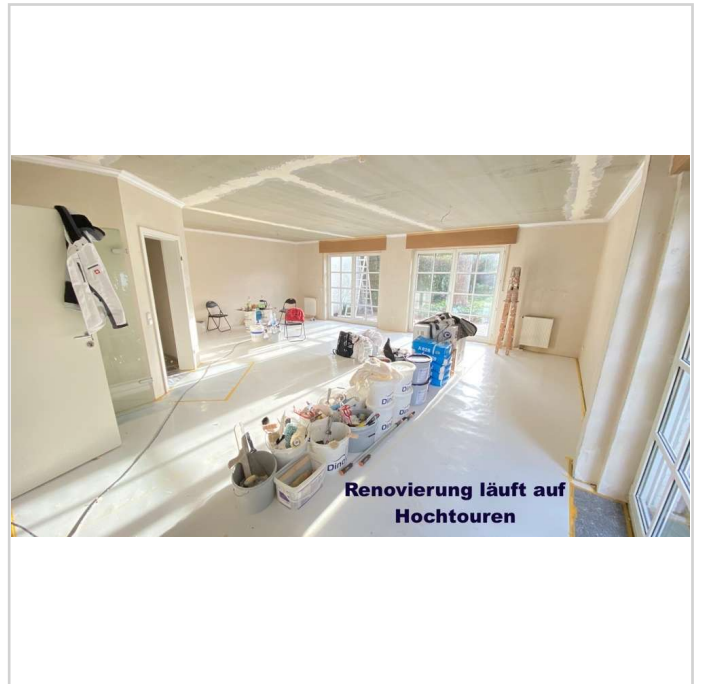
VERBINDUNG SETZEN.



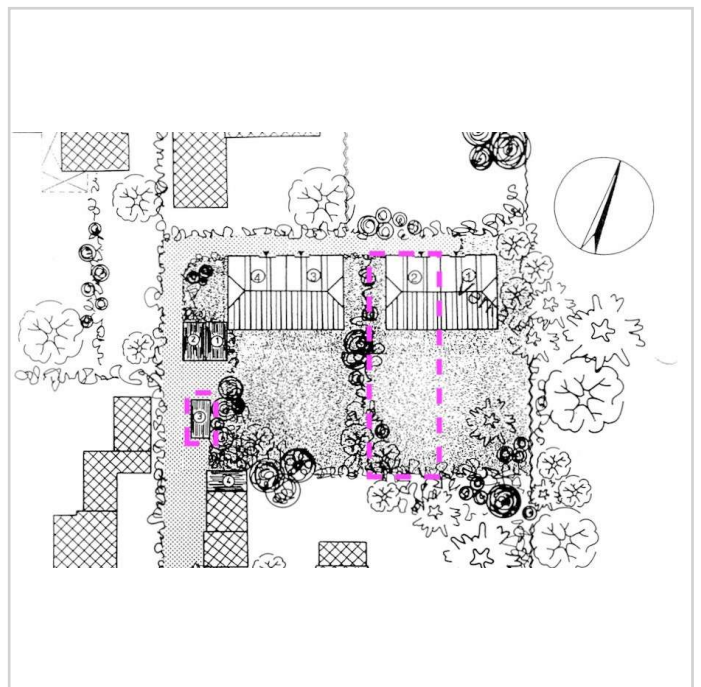
Außenansicht



Rückansicht



Blick in den Wohnraum



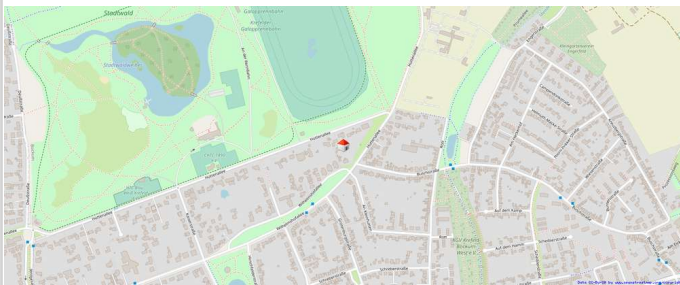
Lageskizze

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Lage des Objekts

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.

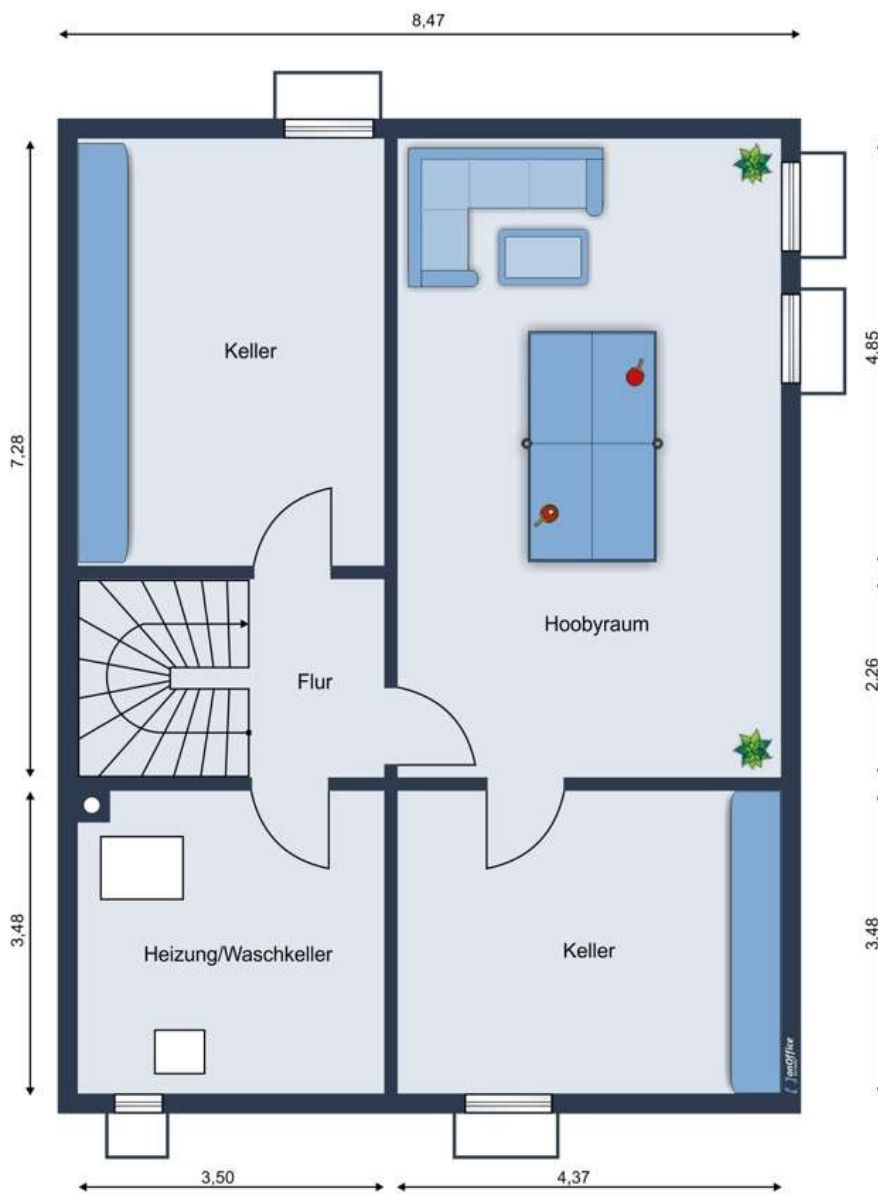
Immobilien van Ransbeek

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



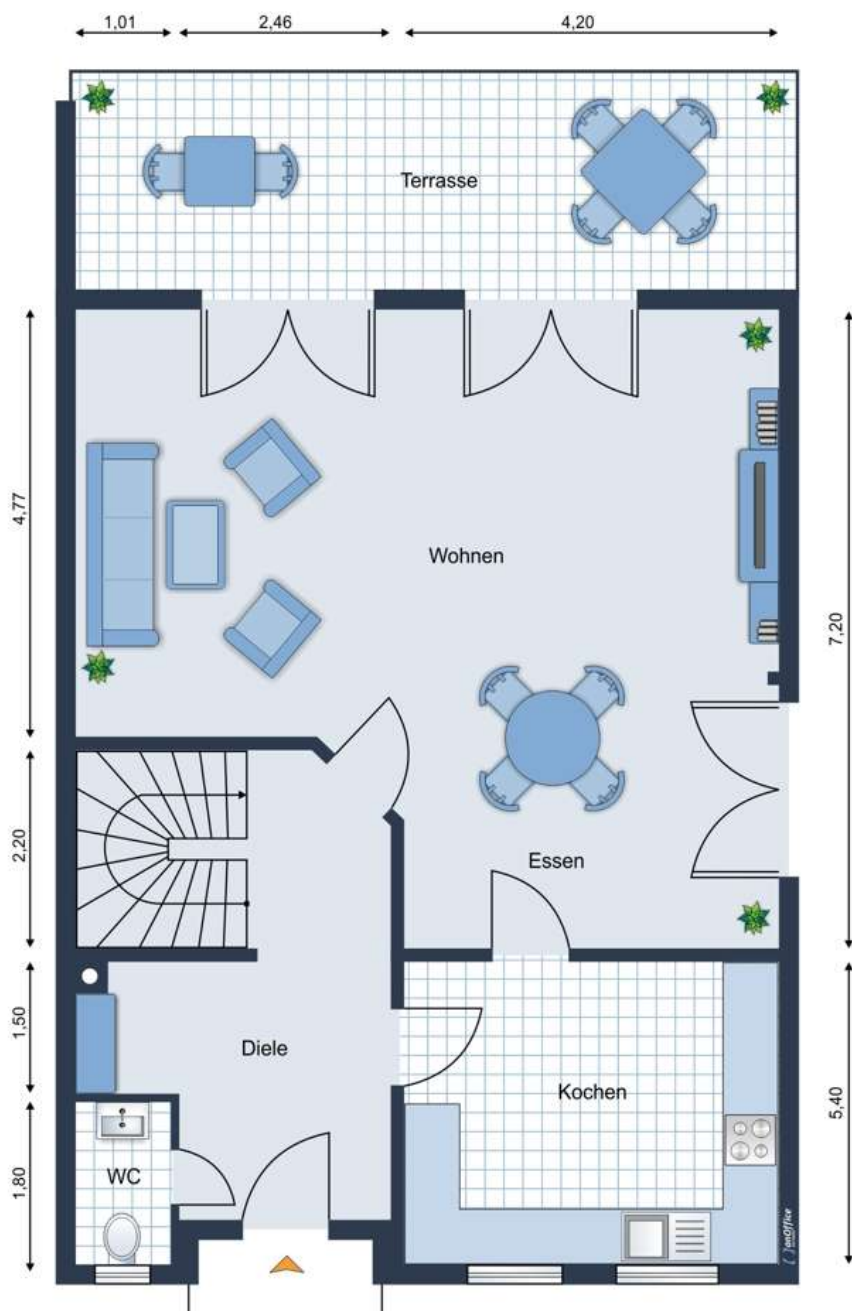
Kellergeschoss

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



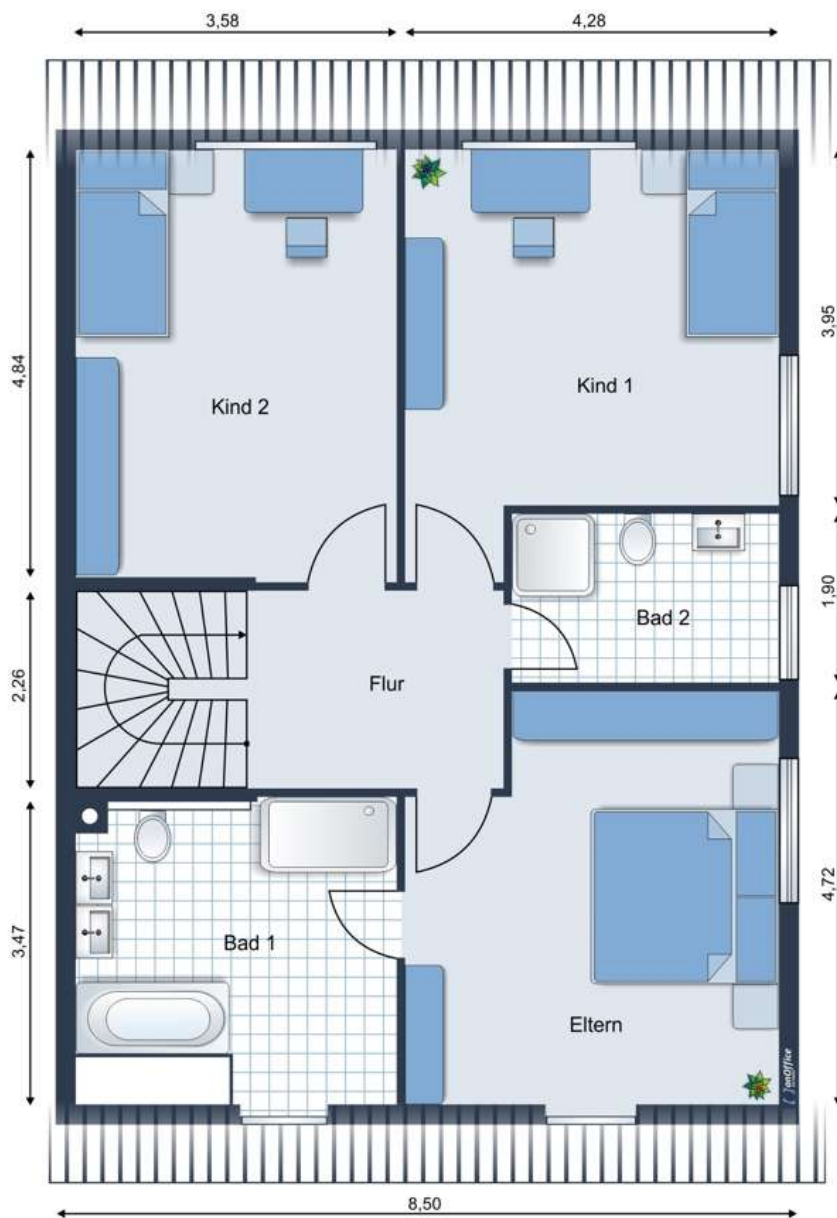
Erdgeschoss

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



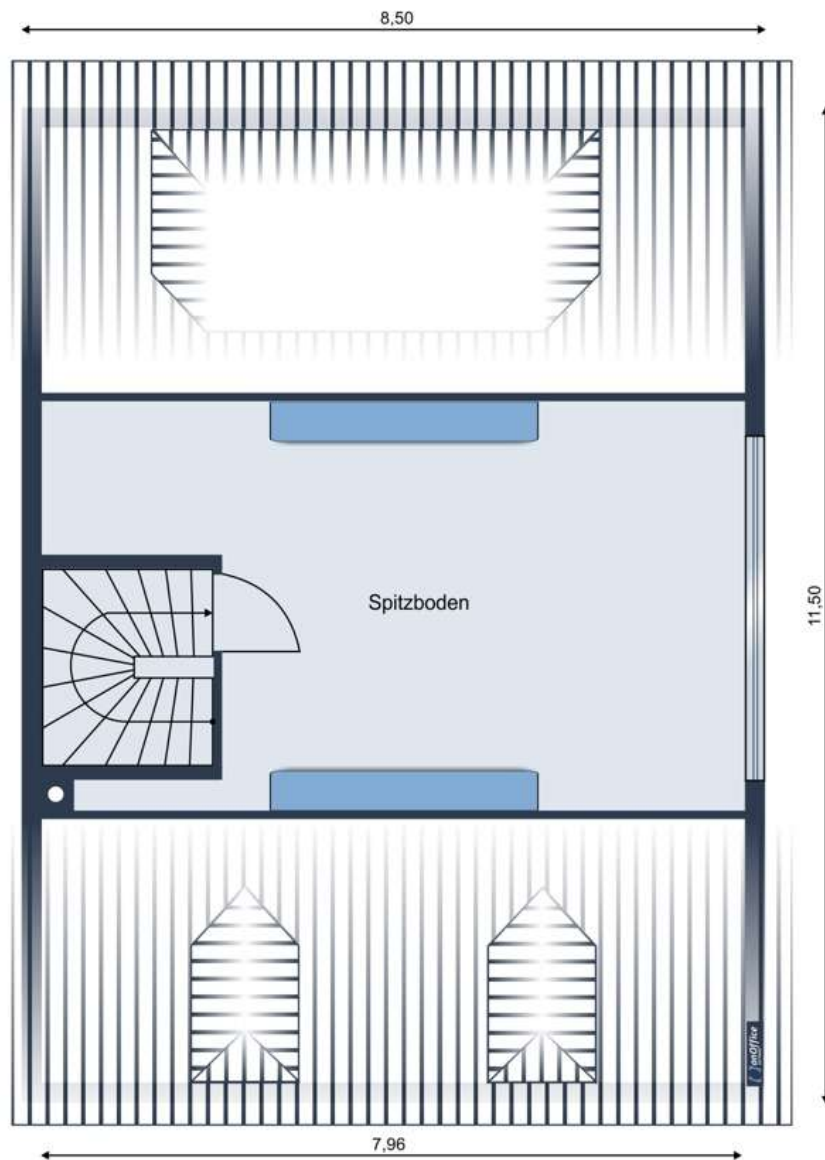
1. Obergeschoss

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Dachstudio

DIREKT AM KREFELDER STADTWALD STARTEN SIE INS FRÜHJAHR MIT EINER FRISCH RENOVIERTEN DOPPELHAUSHÄLFTE



Wilhelmshofallee 196
47800 Krefeld / Bockum

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 170,88 m²
Kaltmiete: 1.950,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

