GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR

Scout-ID:	172521833
Objekt-Nr.:	186

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
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1900
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	215,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Bezugsfrei ab:	ab 01.02.2027
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	230,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	2 MM

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR

Objektbeschreibung:

IDEAL FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON...

BEI DIESEM MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE GEMÜTLICHE 2-ZIMMER-WOHNUNG IM 2. OBERGESCHOSS EINES GEPFLEGTEN ALTBAUS VON CA. 1900, MITTEN IM HERZEN VON KREFELD-UERDINGEN, VIS-Á-VIS ZUM WALLGARTEN, DER SICH BIS ZUM RHEIN ERSTRECKT.

DIE WOHNUNG ORIENTIERT SICH ZUR VORDEREN SEITE DES HAUSES MIT BLICK AUF DEN WALLGARTEN.

LASSEN SIE SICH VON DEN BILDERN INSPIRIEREN. GERNE PRÄSENTIEREN WIR IHNEN DIESES CHARMANTE MIETANGEBOT.

Ausstattung:

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

DAS BAD IST MIT TOILETTE, WASCHTISCH UND BADEWANNE AUSGESTATTET. FÜR DEN BETRIEB EINER WASCHMASCHINE BEFINDEN SICH DORT NEBEN DEM WASCHTISCH ENTSPRECHENDE ANSCHLÜSSE. DIE DORT AUFGESTELLTE WASCHMASCHINE WIRD VERMIETERSEITS DER MIETPARTEI FÜR DIE MIETZEIT ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.

SÄMTLICHE FENSTER DER WOHNUNG WURDEN VOR WENIGEN JAHREN GEGEN ISOLIERVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER AUSGETAUSCHT.

DIE IN DER KÜCHE EINGEBAUTEN KÜCHENMÖBEL MIT ELEKTROEINBAUGERÄTEN, WIRD DER MIETPARTEI EBENFALLS KOSTENFREI ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. D.H., EIN HERD MIT KOCHFELD, EIN GERÄUMIGER KÜHL-/GEFRIERSCHRANK UND EIN WÄSCHETROCKNER SIND VORHANDEN.

DIE WOHNFLÄCHE DER HIER ANGEBOTENEN WOHNUNG BETRÄGT CA. 68,50 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. DER WASSERVERBRAUCH DER MIETPARTEI WIRD ÜBER EINE WASSERUHR IM RAHMEN DER JÄHRLICHEN BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG ABGERECHNET.

Lage:

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

Sonstiges:

DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG KANN AB DEM 01.02.2027 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 MIETVERHÄLTNISSES 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.

Powered by ImmobilienScout24

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR



Titelbild



Flur



Wohnzimmer Blick 1



Wohnzimmer Blick 2

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR



Wohnzimmer Blick 3



Schlafzimmer Blick 1



Schlafzimmer Blick 2



Küche Blick 1

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR



Küche Blick 2



Badezimmer



Wallgarten



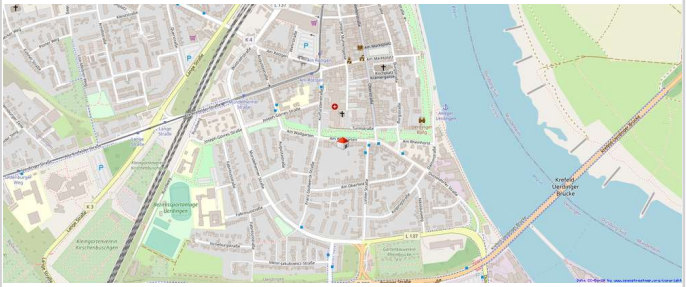
Wallgarten

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR



Lage des Objekts

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

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR



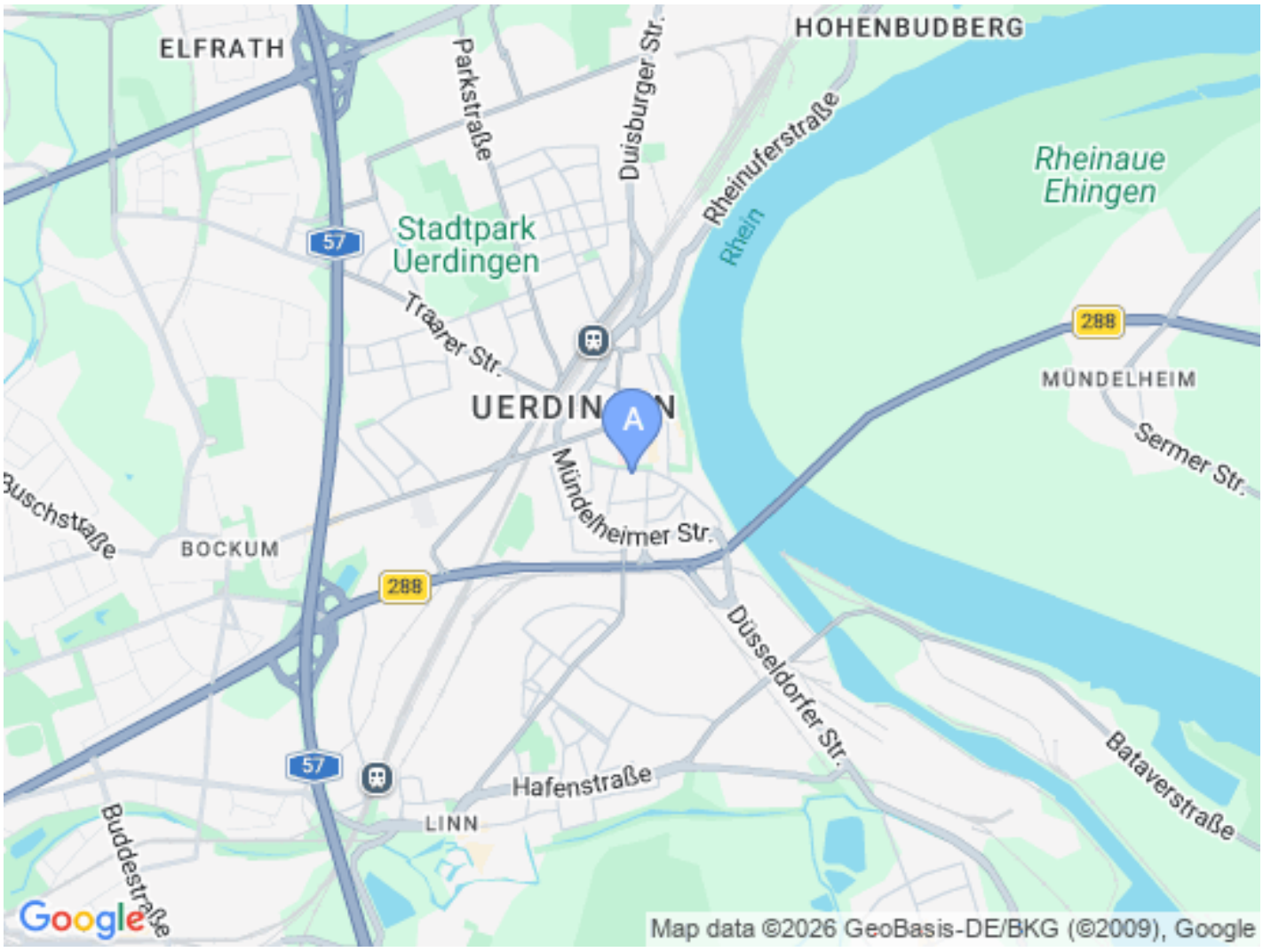
Grundriss-Skizze

GEMÜTLICHE 2 ZKDB-WOHLFÜHLOASE FÜR DIE BERUFSTÄTIGE EINZELPERSON IM HERZEN VON KR-UERDINGEN



Am Wallgarten 11 A
47829 Krefeld / Uerdingen

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	68,50 m²
Kaltmiete:	595,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	825,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24