KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Scout-ID:	141686119
Objekt-Nr.:	101

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
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1975
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	218,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	320,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	65,00 EUR
Kaution:	2 MM

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Objektbeschreibung:

BEI DIESEM INTERESSANTEN MIETANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE CA. 83,95 QM GROSSE 2-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG MIT LOGGIA IN BESTER WOHNLAGE KREFELDS, MITTEN IM MUSIKERVIERTEL!

DIE WOHNUNG IST BEREITS BEZUGSFREI UND WIRD AKTUELL KOMPLETT RENOVIERT. EINE ANMIETUNG KANN NACH ABSCHLUß DER ARBEITEN VORAUSSICHTLICH ZUM 01.06.2023 ERFOLGEN.

DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IM 1. OBERGESCHOSS EINER TOP GEPFLEGTEN WOHNANLAGE AM DÜRERPLATZ / ECKE BRAHMSSTRAßE.

VORWEG SEI DER ÜBER 40 QM GROSSE WOHN-/ESSBEREICH MIT BODENTIEFEN FENSTERN UND DIREKTEM ZUGANG AUF DIE ÜBERDACHTE BALKONANLAGE MIT EINEM FANTASTISCHEN BLICK AUF DEN GRÜNEN DÜRERPLATZ ERWÄHNT.

ÜBER DAS TREPPENHAUS MIT AUFZUG GELANGT MAN IN DIE 1. ETAGE. DIE WOHNUNG BETRITT MAN ÜBER EINE GROSSZÜGIGE DIELE, VON DER SÄMTLICHE RÄUMLICHKEITEN ERREICHBAR SIND. EIN KÜCHENRAUM MIT BEIDSEITIGER STELLFLÄCHE FÜR EINE EINBAUKÜCHE, EIN GROSSZÜGIGES SCHLAFZIMMER MIT BLICK AUF DEN DÜRERPLATZ MIT EBENFALLS ZUGANG AUF DIE LOGGIA, EIN VOR WENIGEN JAHREN ERNEUERTES TAGESLICHTBAD MIT WASCHTISCH, TOILETTE, WANNE UND DUSCHE UND DAS BEREITS ERWÄHNTE WOHNZIMMER.

DER WOHN- UND SCHLAFRAUM, SOWIE DIE DIELE VERFÜGEN ÜBER EIN MASSIVES ECHTHOLZPARKETT.

SÄMTLICHE FENSTER DER WOHNUNG VERFÜGEN ÜBER ROLLLÄDEN, IM WOHNZIMMER WERDEN DIESE ELEKTRISCH BETRIEBEN. SÄMTLICHE AUS HOLZ GEFERTIGTEN FENSTER SIND ISOLIERVERGLAST.

BEHEIZT WIRD DAS GESAMTE OBJEKT ÜBER EINE GASZENTRALHEIZUNG MIT ZENTRALER WARMWASSERBEREITUNG.

IM KELLERGESCHOSS BEFINDET SICH EIN ABGESCHLOSSENER ABSTELLRAUM. WEITERHIN STEHEN FÜR DIE ALLGEMEINE NUTZUNG EIN WASCH-/TROCKENRAUM UND EIN FAHRRADKELLER ZUR VERFÜGUNG.

DAS EBENFALLS IM UNTERGESCHOSS BEFINDLICHE SCHWIMMBAD DER WOHNANLAGE KANN GEGEN EINE MONATLICHE GEBÜHR IN HÖHE VON 60,-- EUR PRO PERSON GENUTZT WERDEN.

MIT ZUR ANMIETUNG STEHT EIN TIEFGARAGENSTELLPLATZ IN DER TIEFGARAGE UNTER DEM GESAMTOBJEKT ZUR VERFÜGUNG.

SOLLTEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT HABEN, WÜRDEN WIR UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME FREUEN.

UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME FREUEN.

Lage:

DIESE ERSTKLASSIGE WOHNADRESSE ZEICHNET SICH DURCH EINE RUHIGE, ANGENEHME LAGE AUS UND VERFÜGT DENNOCH ÜBER BESTE VERKEHRSANBINDUNGEN MIT BUS, BAHN UND PKW.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN BEFINDEN SICH IN NÄCHSTER NÄHE. DIES GILT AUCH FÜR SCHULEN UND KINDERGÄRTEN.

AUCH DER BELIEBTE KREFELDER STADTWALD LIEGT FUSSLÄUFIG NUR WENIGEN MINUTEN ENTFERNT! HIER LÄSST ES SICH GUT WOHNEN...

Sonstiges:

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME UND IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG.

SEITENS DER EIGENTÜMER IST EINE LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNG GEWÜNSCHT.

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

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Straßenansicht der ETW

Gesamtobjekt Dürerstraße

Gesamtobjekt Brahmsstraße

Hauseingang außen

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Hauseingang innen

Diele

Wohnzimmer

Wohnzimmer

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Wohnzimmer

Loggia

Loggia

Blick auf den Dürerplatz

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Schlafzimmer

Blick ins Bad

Küche

Kellerbereich

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Waschkeller

Fahrradkeller

Zufahrt zur Tiefgarage

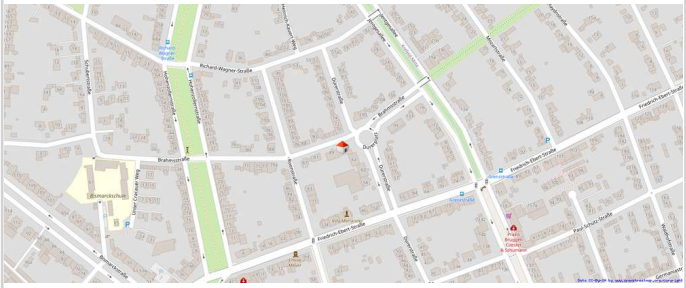
Tiefgarage

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

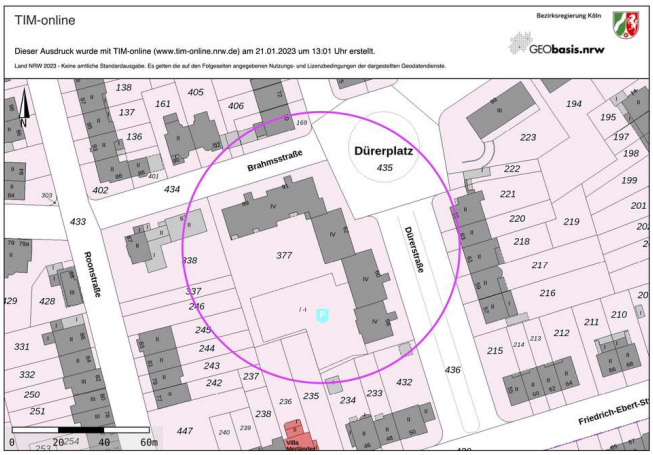
Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

Tiefgarage Ausfahrt



Lage der Objekts



Lageplan des Objekts

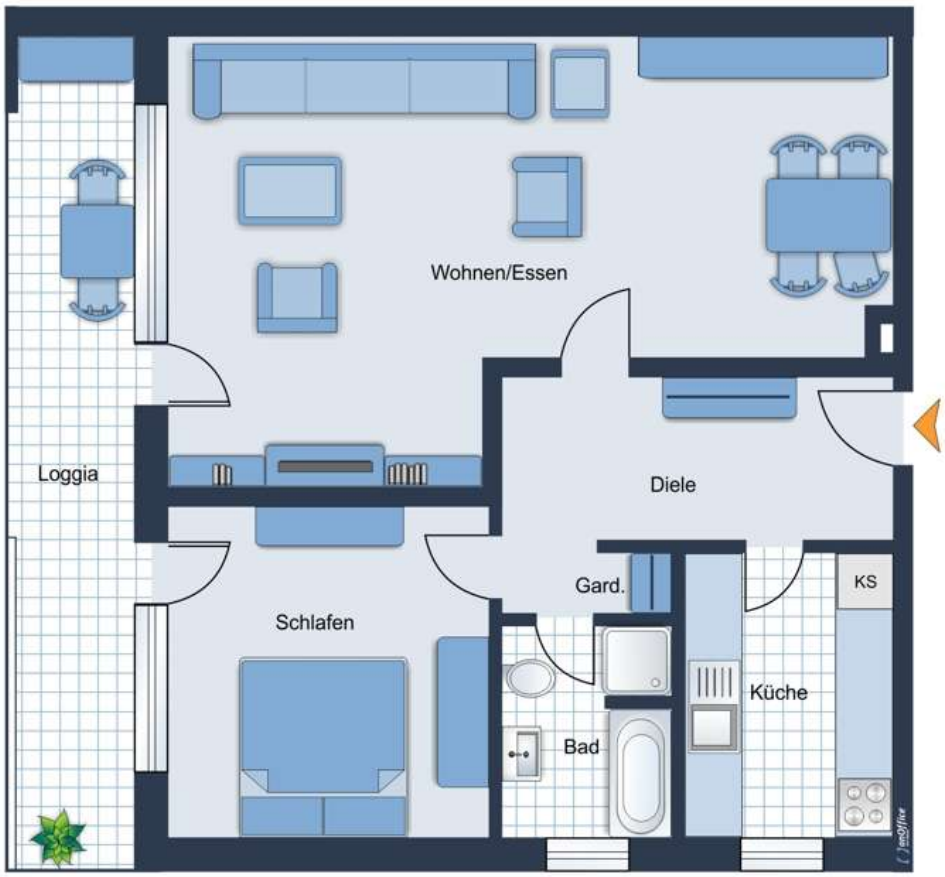
MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
✆ 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE
Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR

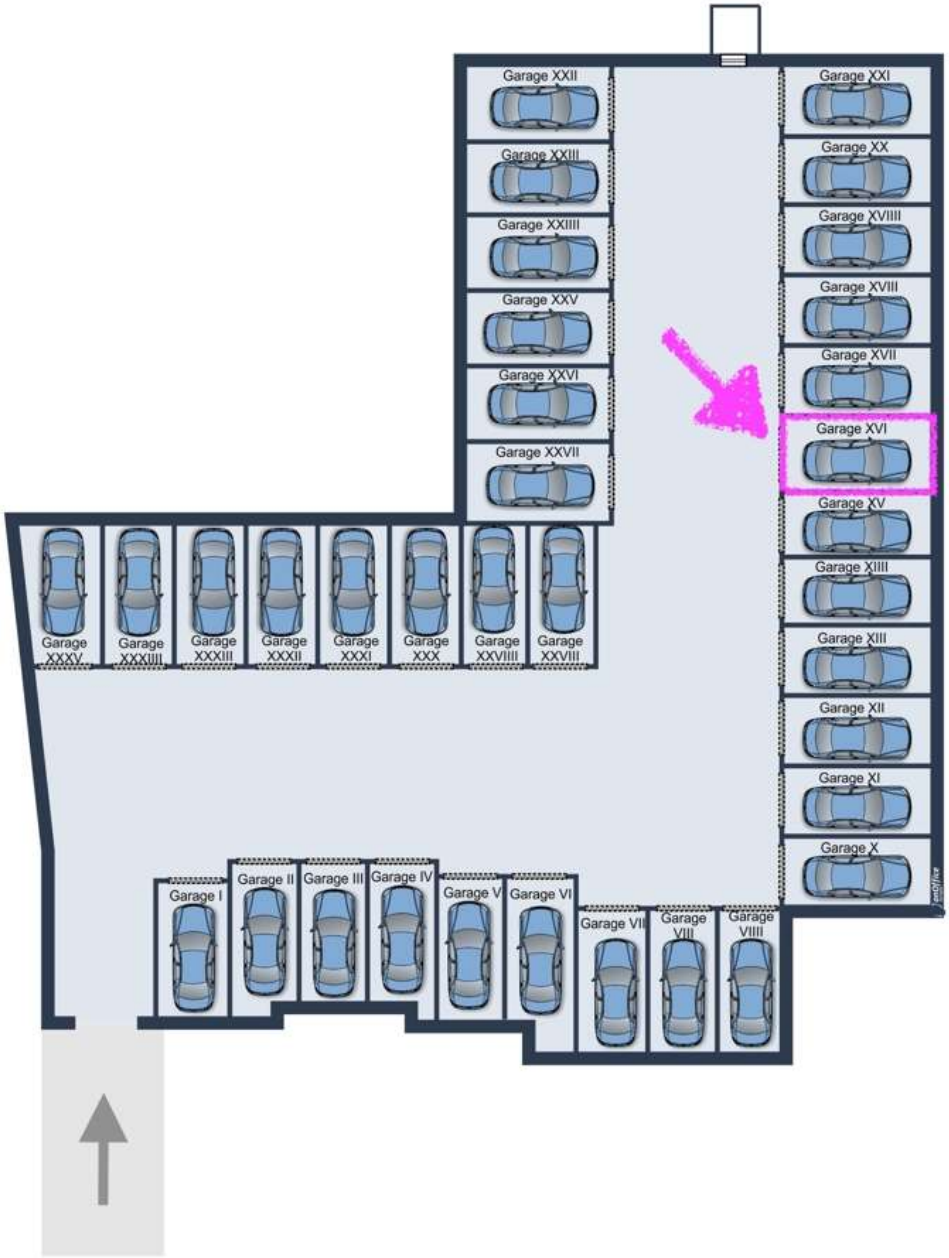


Grundriss der Wohnung

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR



Tiefgaragenplan

KREFELD-DÜRERPLATZ - RENOVIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM 1. OG EINER GEPFLEGTEN WOHNANLAGE

Brahmsstraße 91
47799 Krefeld / Cracau

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	83,95 m²
Kaltmiete:	900,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.285,00 EUR