Krefeld – Fischeln

Moderner Wohnkomfort in einem historischen Meisterwerk

VP azonosító: 25052023

BÉRLETI DÍJ: 705 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50,37 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Áttekintés

VP azonosító	25052023
Hasznos lakótér	ca. 50,37 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1941
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 75 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	705 EUR
További költségek	151 EUR
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

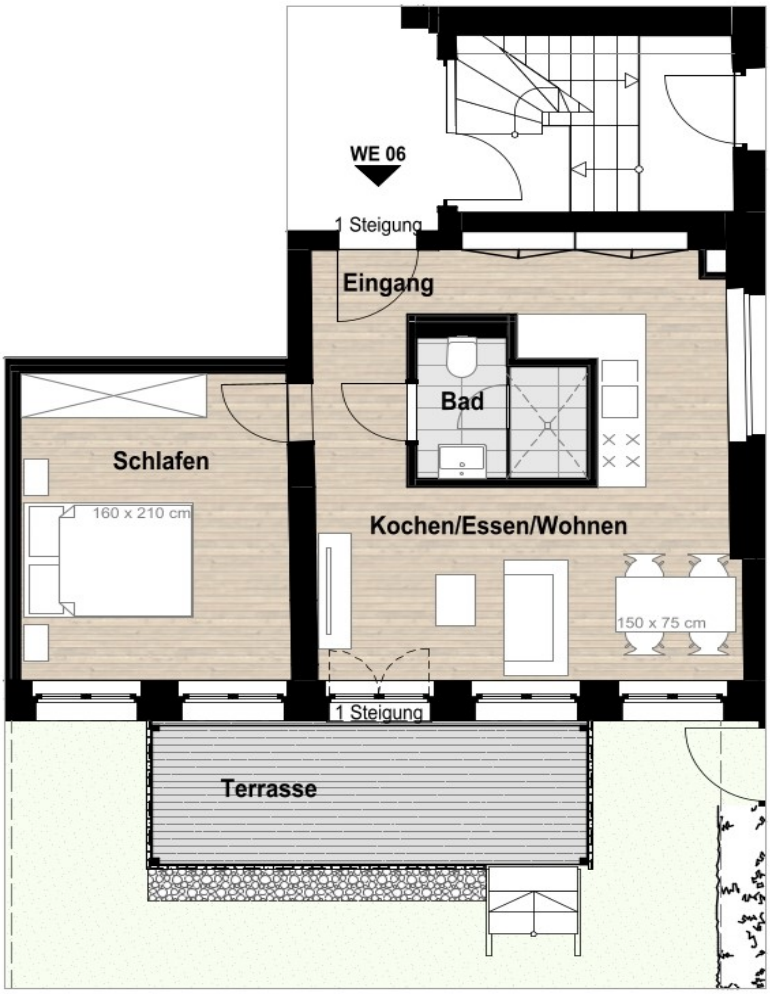
Az ingatlan

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Az ingatlan

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Alaprajzok



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,00 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

WE 6|

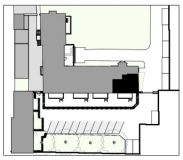
ERDGESCHOSS

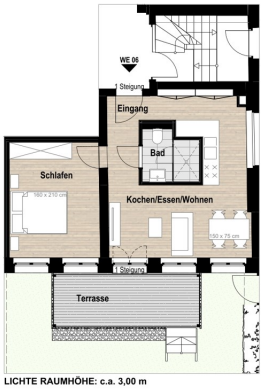
EINGANG	4,52 m²
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	22,49 m²
BAD	3,73 m²
SCHLAFEN	14,40 m²
TERRASSE (1/2)	5,23 m²
SUMME	**50,37 m²**

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem späteren Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstigen Einrichtungen können diese Angaben deshalb nicht sein. Ein Aufmaß vor Ort ist erforderlich. Ebenfalls können Leitungsschächte noch umgelegt bzw. zusätzlich eingebaut werden.

Abweichungen aufgrund von Auflagen der Genehmigungsbehörden oder des Gesetzgebers sowie ausführungsbedingt notwendige planerische, konstruktive, sowie technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände,Bodenbeläge und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Es lassen sich keine Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.





LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,00 m

N

07.04.2022 1:100, 1:1000 **318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE** WE 6

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Az elso benyomás

Die Erich-Kästner-Schule, errichtet zwischen 1938 und 1941, beeindruckt nicht nur durch ihre markante Architektur, sondern auch durch ihre bedeutende Geschichte. Dieses besondere Gebäude wird nun zu einem einzigartigen Wohnensemble umgestaltet, das Historie und Moderne vereint.
Die Sanierung, die Ende Juni 2025 abgeschlossen wird, umfasst die Erneuerung der Fenster, Elektroinstallationen sowie der Heizungs- und Sanitäranlagen. Stilvolle Parkett- und Fliesenböden, hochwertige Designarmaturen in den Bädern sowie moderne Fußbodenheizungen garantieren höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und großzügige Fensterflächen, die nicht nur reichlich Tageslicht hereinlassen, sondern auch ein Gefühl von Weite und Freiheit vermitteln. Großflächige Holzfenster mit Zweifach-Isolierverglasung tragen maßgeblich zu einem hellen und einladenden Ambiente bei. Sie ermöglichen einen ungestörten Blick auf den alten Baumbestand und die private Terrasse.

Aufgeteilt auf ca. 50 m² verteilen sich ein offenes Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit großer Walk-In Dusche. Hochwertiges Fischgrätparkett in den Wohnräumen, stilvolle Fliesen im Badezimmer und eine behagliche Fußbodenheizung schaffen ein modernes und komfortables Wohngefühl. Die grifflose Premiumküche in Schieferoptik ist mit Markengeräten und LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Mietkosten für die Einbauküche (Wert: ca. 12.000 €) sind bereits in der Kaltmiete enthalten.
Ein zugehöriger Außenstellplatz, der für 75,00 € mit vermietet wird, ergänzt dieses attraktive Angebot. Aufgrund des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis erforderlich.

Fazit
Erleben Sie ein exklusives Wohnerlebnis in einer der faszinierendsten Immobilien Krefelds. Die einzigartige Verbindung von historischer Architektur und modernem Wohnkomfort macht die Erich-Kästner-Schule zu einem außergewöhnlichen Wohnort. Lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Ensemble begeistern und entdecken Sie stilvolles Wohnen inmitten historischer Kulisse.

Haben Sie Fragen oder einen Besichtigungswunsch, melden Sie sich sehr gerne.

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt im südlichen Teil von Krefeld, einer Stadt mit rund 230.000 Einwohnern am Niederrhein in Nordrhein-Westfalen. Krefeld ist bekannt für seine historische Seidenproduktion und hat sich im Laufe der Zeit zu einem vielseitigen Wirtschafts- und Wohnstandort entwickelt. Die Lage der Kölner Straße ist geprägt durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie einer guten Infrastruktur, die sowohl für Pendler als auch für Anwohner attraktiv ist.

Umgebung und Infrastruktur
Die Kölner Straße ist eine der zentralen Verkehrsachsen Krefelds und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt, die etwa 10 bis 15 Minuten entfernt ist. Die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto, insbesondere durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A57 und A44. Dadurch sind die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf, Mönchengladbach und Duisburg bequem in weniger als 30 Minuten zu erreichen, was die Lage für Berufspendler besonders interessant macht. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Straßenbahnen, sind fußläufig erreichbar, mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe. Dadurch wird auch ohne Auto eine komfortable Anbindung an die Innenstadt sowie andere Stadtteile gewährleistet. Der Krefelder Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet regionale sowie überregionale Zugverbindungen.

Einkaufen und Versorgung
In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung kleinere Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken und Ärzte, die eine umfassende Versorgung sicherstellen.

Bildung und Freizeit
Die Lage bietet auch Zugang zu einem breiten Bildungsangebot. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig. Der nahegelegene Stadtpark Fischeln ist ein beliebtes Naherholungsgebiet, ideal für Spaziergänge, Jogging oder Picknicks im Grünen. Darüber hinaus verfügt Krefeld über zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen wie das Stadttheater und verschiedene Museen.

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

További információ / adatok

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25052023 - 47807 Krefeld – Fischeln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com