

Krefeld / Bockum – Bockum

## Einziehen & Wohlfühlen - Stilvoll wohnen auf Zeit

Número da propriedade: 24052154



PREÇO DO ALUGUEL: 1.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24052154                                                    |
| Área                   | ca. 70 m²                                                   |
| Piso                   | 5                                                           |
| Quartos                | 2.5                                                         |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 1984                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60 EUR (Arrendar) |

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Preço do aluguel   | 1.000 EUR                 |
| Custos adicionais  | 230 EUR                   |
| Tipo de construção | Sólido                    |
| Móveis             | Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás natural leve              | Procura final de energia                                 | 101.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 06.12.2028                    | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Gás                           | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1984                     |

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## O imóvel



Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## O imóvel



Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## O imóvel



Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## O imóvel



Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## O imóvel



Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.  
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/krefeld](http://www.von-poll.com/krefeld)

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum**

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1985 bietet Ihnen auf ca. 70 m² Wohnfläche zahlreiche Vorzüge. Der Fahrstuhl im Haus bietet komfortables Erreichen der Wohnung. Beim Betreten erwartet Sie ein helles und offen gestaltetes Wohnkonzept, das durch die großzügigen Fensterflächen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente schafft.

Die hochwertig ausgestattete Wohnung wird vollmöbliert für mindestens 6 Monate vermietet. Die Mietdauer kann mit Zustimmung des Vermieters maximal zweimal um jeweils 6 weitere Monate verlängert werden.

Die Wohnung umfasst insgesamt 2,5 Zimmer, darunter ein großzügig geschnittener Wohnbereich. Der zentrale Raum ermöglicht nicht nur gesellige Stunden mit Familie und Freunden, sondern bietet auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Highlight ist die ebenso helle, moderne und voll ausgestattete Küche. Das Schlafzimmer wurde so konzipiert, dass es Ruhe und Erholung ermöglicht. Trotz seiner kompakten Größe bietet es ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank.

Das Duschbad ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Eine hochwertige Zentralheizung sowie eine Fußbodenheizung, die 2024 umfassend gewartet wurde, sorgen in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, was das Gefühl von Geborgenheit und Komfort unterstreicht. Die Architektur aus den achtziger Jahren vereint solide Bauweise mit funktionalem Design. Die regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen sorgen dafür, dass die Substanz der Immobilie stets in einem guten Zustand bleibt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Dachgeschosswohnung und lassen Sie sich von der funktionalen Raumaufteilung inspirieren. Diese Immobilie bietet Ihnen eine attraktive Möglichkeit, zentral und dennoch ruhig zu wohnen.

Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten.

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

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung liegt im beliebten Krefelder Stadtteil Bockum und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage mit ausgezeichneter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Uerdinger Straße, eine der Hauptverkehrsachsen Krefelds, gewährleistet eine schnelle Verbindung sowohl zum Stadtzentrum als auch zu den umliegenden Städten und Autobahnen. Über die nahegelegene A57 erreicht man Düsseldorf, Neuss oder Mönchengladbach in kurzer Zeit – ideal für Pendler oder Berufstätige mit Arbeitsplätzen im Umland. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wohnung hervorragend angebunden: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme und flexible Mobilität im gesamten Stadtgebiet ermöglicht.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt kaum Wünsche offen. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Bockumer Marktplatz, ein beliebter Treffpunkt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien, Cafés und kleineren Fachgeschäften. In direkter Umgebung stehen zudem zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister zur Verfügung, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage auch für Familien attraktiv macht.

Darüber hinaus punktet die Umgebung mit einem hohen Freizeitwert. Der nahegelegene Bockumer Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Auch der Stadtpark, das Zoo-Gelände, diverse Sportvereine sowie Schwimmbäder und Fitnessstudios befinden sich in direkter Nähe und sorgen für abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet die Dachgeschosswohnung auf der Uerdinger Straße eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort. Die zentrale Lage in Bockum mit ihrer hervorragenden Erreichbarkeit, der vielfältigen Infrastruktur und dem hohen Freizeitwert macht diese Immobilie besonders attraktiv für Berufstätige, Paare und all jene, die städtisches Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.12.2028.

Endenergiebedarf beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)