Krefeld – Fischeln

Moderner Wohnkomfort in einem historischen Meisterwerk

Número de propiedad: 24052211

PRECIO DEL ALQUILER: 1.062 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75,84 m^2 • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

De un vistazo

Número de propiedad	24052211
Superficie habitable	ca. 75,84 m²
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1941
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 75 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.062 EUR
Costes adicionales	228 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

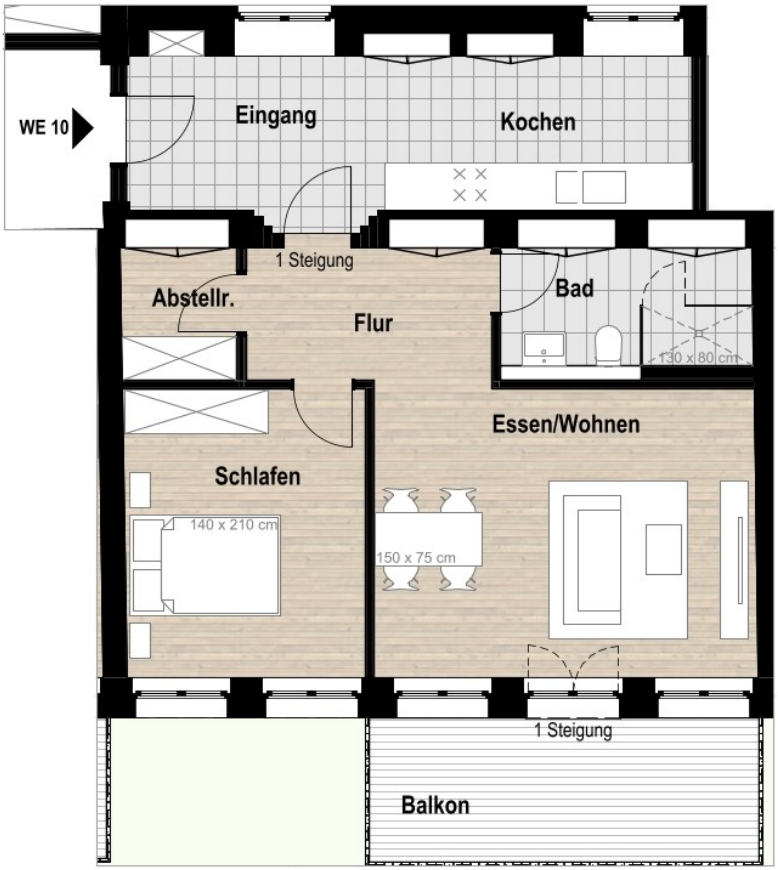
La propiedad

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

La propiedad

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Planos de planta



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

WE 10|

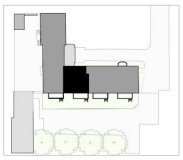
1. OBERGESCHOSS

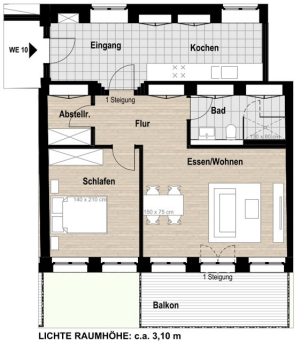
EINGANG	7,10 m²
KOCHEN	10,62 m²
FLUR	6,86 m²
ABSTELLR.	3,57 m²
BAD	7,22 m²
SCHLAFEN	13,50 m²
ESSEN/WOHNEN	21,66 m²
BALKON (1/2)	5,31 m²
SUMME	**75,84 m²**

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. 3,10 m

N

07.04.2022 1:100, 1:1000 **318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE** WE 10

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Una primera impresión

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 voraussichtlich 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 begeistert mit einem durchdachten Grundriss und großzügigen Fensterflächen, die viel Tageslicht einfangen und ein offenes, freies Wohngefühl schaffen. Die großen Holzfenster mit Zweifach-Isolierverglasung schaffen ein helles Ambiente und bieten einen ungestörten Blick auf den alten Baumbestand sowie den privaten Balkon.

Auf ca. 76 m² verteilen sich ein geräumiger Eingangsbereich mit offener Küche, der offene Wohn-Essbereich mit Zugang zum ca. 10 qm² großen Balkon, ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Walk-In-Dusche. Ein praktischer Abstellraum ergänzt diesen durchdachten Grundriss. Hochwertiges Fischgrätparkett, stilvolle Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für erstklassigen Wohnkomfort. Die grifflose Premiumküche in Weiß mit Betonoptik-Arbeitsplatte und Holzakzenten (Astoria Eiche) ist mit Miele-Markengeräten und LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Mietkosten für die Einbauküche (Wert: ca. 17.000 €) 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.

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Otros datos

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 de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld – Fischeln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com