

**Ortmann Immobilien**

**Ich mache anders als andere!**



**Objektnummer A688**

## **Krefeld - V E R M I E T E T ++ Wohnen in Cracau ++ barrierefreie 2 Zimmerwohnung**

### **Eckdaten**

**Kaltmiete** 680,00 €  
**Nebenkosten** 170,00 €

**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>81,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2.014</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>West</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>Ab dem 01.05.2014</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>99,90</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>

### **Objektbeschreibung**

**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich mache anders als andere!**

## **Lage**

- Cracau -

*Den alltäglichen Einkauf erledigt man in der Nachbarschaft, ob Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Biomarkt, Blumenladen, Bank oder Ärztehaus - alles ist fußläufig erreichbar - kleine Restaurants und Gaststätten geben dem Viertel seinem besonderen Charme.*

*Der Stadtwald ist in wenigen Gehminuten zu erreichen - hier kann man spazieren, Tennis spielen, auf dem Weiher Boot fahren oder einfach in den Biergarten gehen.*

*Man ist fußläufig auch schnell im Zentrum - bei Bedarf ist der Bus direkt vor der Haustür.*

## **Objektbeschreibung**

*Wirklich schön und sonnig!*

*Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten.*

- altersgerecht - mit AUFZUG erreichbar - barrierefrei
- Entrée mit Garderobe
- Gäste WC
- Wohn.- Essbereich und Schlafzimmer mit Zugang zur LOGGIA
- großzügiger Küchenbereich
- Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WC
- praktisch: Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung

**ORTMANN IMMOBILIEN**

**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich make anders als andere!**

## **Ausstattung**

*Ursprungsbaujahr 1950 - Kernsanierung 2014*

*Eine Ausstattung, die das Leben schöner macht!*

**Oberböden:**

- *Vinylboden im Wohn- Schlafbereich in Holzoptik*
- *dunkle, großformatige Fliesen in Flur und Küche*
- *Bad moderne, weiße Keramik*

**SICHERHEITSBEWUSSTES Wohnen - besonders sichere Wohnungseingangtür - Gegensprechanlage**

**BEQUEMES Wohnen - das Objekt wird durch einen Hausmeisterdienst betreut und ist in einem sehr gepflegten Zustand**

**- Parken können Sie bequem neben dem Gebäude - die monatliche Miete des Stellplatzes beträgt 50,- EUR**

**Jeder Mieter schließt seine Versorgungsverträge mit den Lieferanten Fernwärme, priv. Strom, Wasser und Telefon direkt selber ab.**

## **Sonstiges**

**Alles klingt sehr interessant?**

**Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.**

**Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie gerade im Kopf haben stimmt!**

**LIEBE INTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!**

**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

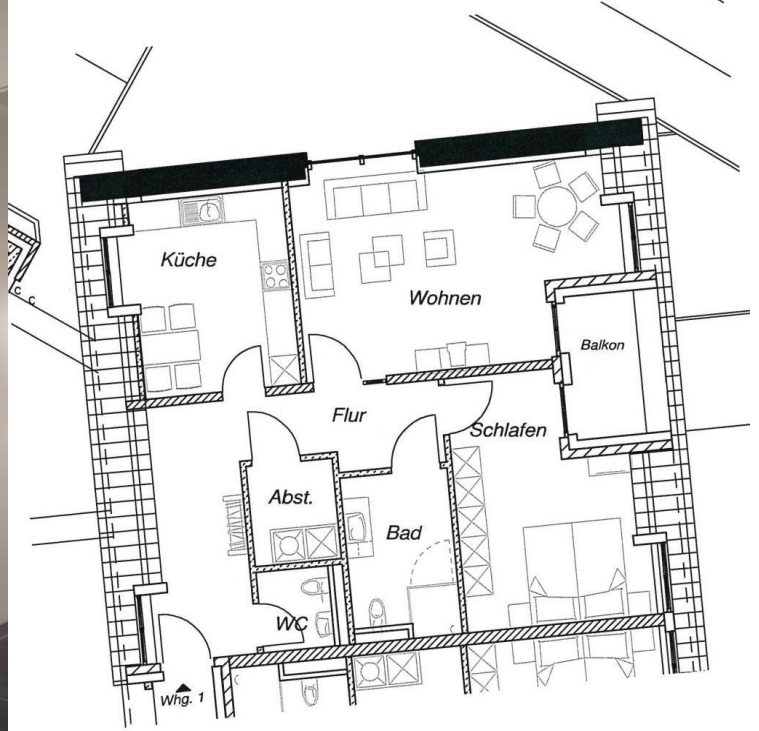
**Ortmann Immobilien**

**Ich mache anders als andere!**



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

# Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)