



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A704

Krefeld - - V E R M I E T E T - attraktive Wohnung - Nähe Bismarckviertel

Eckdaten

Kaltmiete	780,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Jahresnettomiete	6.720,00 €
Kaution	2.000,00 €

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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Wohnfläche	85,2 m²
Grundstücksfläche	1.793,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2.010
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	129,10 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D

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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße in direkter Nähe zum Sprödentelplatz / Moltkeplatz im Stadtteil Cracau.

Wunderschöner Ausblick nach hinten in den Garten.

Die zentrale Lage bietet fußläufig Gastronomie, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Sehr gute Verkehrsanbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Autobahnanschlüsse an die BAB 57 und BAB 44 sind sehr gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und ist ganz bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen.

Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung, ist gut ausgestattet und verfügt über eine Loggia in Südlage.

Die Wohnung ist ideal für ein Pärchen oder eine Familie mit 1 Kind.

Aufteilung:

*großzügige Diele, Küche, 1 Wannenbad, 1 Duschbad,
Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer
großzügiges Wohn.- Esszimmer mit Zugang zur Loggia*

eigener Kellerraum

allgemeine Kellerräume:

*Waschküche mit sep. Waschmaschinen.- Trocknerplätzen
Abstellraum für Fahrräder*

Es handelt sich um ein modernes Wohnhaus Baujahr 1993, mit 4 Vollgeschossen und 19 Wohneinheiten.

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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus ist Teil einer sehr gepflegten ruhigen Wohnanlage mit einer umgebenden großzügigen Grünanlage.

Der technische und optische Zustand ist gut; so wie sich das für ein junges Objekt gehört.

*Oberböden: Laminat in den Wohnräumen (Fußbodenarbeiten 02/2010)
helle Fliesen im Bad*

die Abrechnung des Wasserverbrauchs erfolgt über Wasserzähler

preisbewußtes Heizen mit Fernwärme - ein Energieausweis ist vorhanden

und auch wichtig: ansprechendes, lichtdurchflutetes Treppenhaus

Die Wohnanlage befindet sich optisch in einem ansprechenden, sehr gepflegten Zustand. Der Hausmeister kümmert sich um die Pflege der allgemein genutzten Räume und der Grünanlage.

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE MIETINTERESSENTEN: 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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



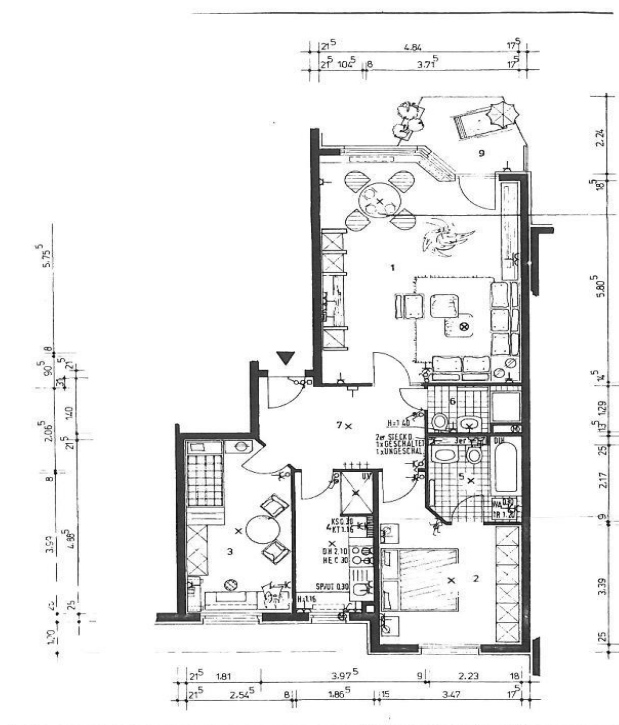
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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
[Online ansehen](#)