

Ortmann Immobilien

Ich makle 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle 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*
Befeuerung	*Fern*
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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße in direkter Nähe zum Sprödentalplatz / 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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 dienten 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





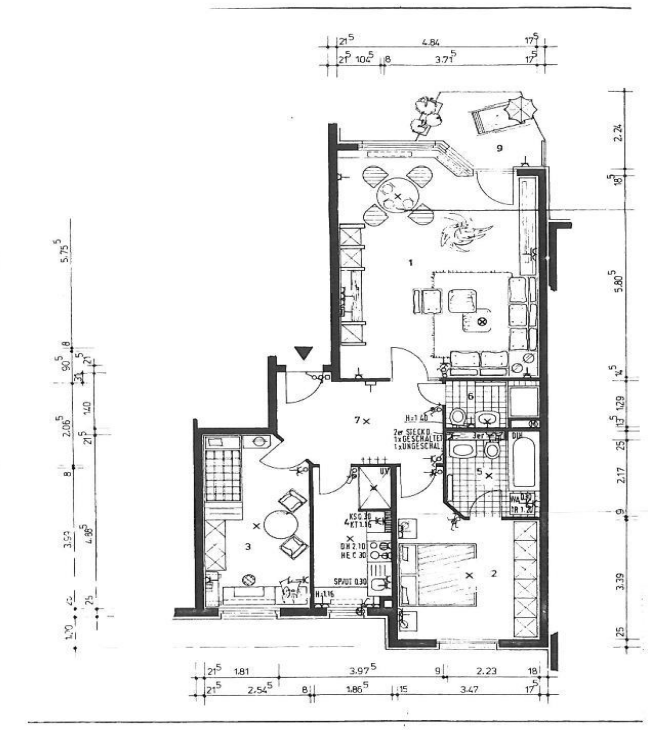
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com

Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen