



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A716

**Krefeld - VERMIETET Gartenwohnung -- WOHLFÜHLOASE --
für Stadtmenschen**

Eckdaten

Kaltmiete	635,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	1.270,00 €

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	76,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1907
Zustand	NEUWERTIG
Letzte Modernisierung	2.014
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiekennwert	199,40 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	F

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

Das Objekt liegt in zentral angebundener, vollkommen unkomplizierter Lage, nahe Amts- und Landgericht ca. 3 Minuten vom Stadtgarten entfernt

- das heißt: mitten in der Stadt und doch im Grünen.

Die Fassadenabfolge der Häuser aus der Gründerzeit bestimmt den Charakter der Umgebung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Jugendstilhauses aus dem Ursprungsjahr 1910.

profitieren Sie von der Lage

*– westliche zentrumsnahe Innenstadtlage mit einer super Verkehrsanbindung:
In unmittelbarer Nähe des Frankenrings / Preußenrings.*

Es besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz Richtung Innenstadt und Hauptbahnhof über die St. Töniser Straße / St. Antonstraße mit Straßenbahnlinie 41.

Die günstig gelegenen Autobahnen A 40, A 57 und A 44 bieten auch Berufspendlern, die Möglichkeit ihren Wohnsitz hier zu finden.

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!

Objektbeschreibung

Eine eigene Wohlfühl-Oase!

Sie wohnen zentral in der Stadt und gleichzeitig mit der Natur direkt hinter Ihrer Terrassen-Tür.

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines angenehm übersichtlichen Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten, bei dem die Bewohner auch gleichzeitig Eigentümer sind.

3 Zimmer Wohnung:

Die Wohnküche ist der Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Eine Einbauküche ist bereits eingebaut.

Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben - Malerarbeiten und neue Bodenbeläge in den Wohnräumen - heller Vinylboden mit Holzoptik

*Tageslicht Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WC
weiß gefliest - Keramik neutral – Sanierung in 2014 -*

*Wohnzimmer - durch die typisch für den Altbau hohen Decken,
wirken die Räume freundlich und hell.*

*Besonders die Stuckarbeiten geben den Räumen
eine ganz besondere Atmosphäre.*

Kinder.- oder Arbeitszimmer mit Zugang zum kleinen Wintergarten.

Schlafzimmer – ruhig nach hinten ausgerichtet

Garten zur Alleinnutzung - traumhaft schön in jeder Jahreszeit -

eigener Kellerraum

gemeinsam genutzte Waschküche

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!

Sonstiges

Es freut mich, Ihnen hier eine Wohnung präsentieren zu können, die man nicht alle Tage mieten kann.

Um den Reiz dieses Objektes zu empfinden, sollten Sie mit mir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Eine Besichtigung ist, nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Hinweis: Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr für die Richtigkeit übernehmen kann.



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:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | 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](#)