

Krefeld / Bockum – Bockum

# Einziehen & Wohlfühlen - Stilvoll wohnen auf Zeit

*Número de propiedad: 24052154*



PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

- 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: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## De un vistazo

Número de propiedad	24052154	Precio del alquiler	1.000 EUR
Superficie habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	230 EUR
Piso	5	Piso	Ático
Habitaciones	2.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1984		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	101.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.12.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## La propiedad



Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## La propiedad



Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## La propiedad



Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## La propiedad



Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## La propiedad



Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.  
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/krefeld](http://www.von-poll.com/krefeld)

Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Planos de planta



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: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Una primera impresión

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1985 bietet Ihnen auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche zahlreiche Vorzüge. Der Fahrstuhl im Haus bietet komfortables Erreichen der Wohnung. Beim Betreten erwartet Sie ein helles und offen gestaltetes Wohnkonzept, das durch die großzügigen Fensterflächen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente schafft. Die hochwertig ausgestattete Wohnung wird vollmöbliert für mindestens 6 Monate vermietet. Die Mietdauer kann mit Zustimmung des Vermieters maximal zweimal um jeweils 6 weitere Monate verlängert werden. Die Wohnung umfasst insgesamt 2,5 Zimmer, darunter ein großzügig geschnittener Wohnbereich. Der zentrale Raum ermöglicht nicht nur gesellige Stunden mit Familie und Freunden, sondern bietet auch genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Highlight ist die ebenso helle, moderne und voll ausgestattete Küche. Das Schlafzimmer wurde so konzipiert, dass es Ruhe und Erholung ermöglicht. Trotz seiner kompakten Größe bietet es ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Duschbad ist mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet und bietet eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Eine hochwertige Zentralheizung sowie eine Fußbodenheizung, die 2024 umfassend gewartet wurde, sorgen in der gesamten Wohnung für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, was das Gefühl von Geborgenheit und Komfort unterstreicht. Die Architektur aus den achtziger Jahren vereint solide Bauweise mit funktionalem Design. Die regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen sorgen dafür, dass die Substanz der Immobilie stets in einem guten Zustand bleibt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Dachgeschosswohnung und lassen Sie sich von der funktionalen Raumaufteilung inspirieren. Diese Immobilie bietet Ihnen eine attraktive Möglichkeit, zentral und dennoch ruhig zu wohnen. Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten. Haben Sie weitere Fragen oder einen Besichtigungswunsch, melden Sie sich sehr gerne.

Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im beliebten Krefelder Stadtteil Bockum und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage mit ausgezeichneter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die Uerdinger Straße, eine der Hauptverkehrsachsen Krefelds, gewährleistet eine schnelle Verbindung sowohl zum Stadtzentrum als auch zu den umliegenden Städten und Autobahnen. Über die nahegelegene A57 erreicht man Düsseldorf, Neuss oder Mönchengladbach in kurzer Zeit – ideal für Pendler oder Berufstätige mit Arbeitsplätzen im Umland. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Wohnung hervorragend angebunden: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme und flexible Mobilität im gesamten Stadtgebiet ermöglicht. Die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt kaum Wünsche offen. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Bockumer Marktplatz, ein beliebter Treffpunkt mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien, Cafés und kleineren Fachgeschäften. In direkter Umgebung stehen zudem zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleister zur Verfügung, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage auch für Familien attraktiv macht. Darüber hinaus punktet die Umgebung mit einem hohen Freizeitwert. Der nahegelegene Bockumer Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Auch der Stadtpark, das Zoo-Gelände, diverse Sportvereine sowie Schwimmbäder und Fitnessstudios befinden sich in direkter Nähe und sorgen für abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Insgesamt bietet die Dachgeschosswohnung auf der Uerdinger Straße eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Rückzugsort. Die zentrale Lage in Bockum mit ihrer hervorragenden Erreichbarkeit, der vielfältigen Infrastruktur und dem hohen Freizeitwert macht diese Immobilie besonders attraktiv für Berufstätige, Paare und all jene, die städtisches Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Número de propiedad: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 101.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)