Krefeld / Fischeln – Fischeln

Moderner Wohnkomfort in einem historischen Meisterwerk

CODE DU BIEN: 25052024

PRIX DE LOYER: 1.217 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 90,43 m^2 • **PIÈCES:** 2.5

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25052024
Surface habitable	ca. 90,43 m²
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1941
Place de stationnement	1 x surface libre, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	1.217 EUR
Coûts supplémentaires	261 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Informations énergétiques

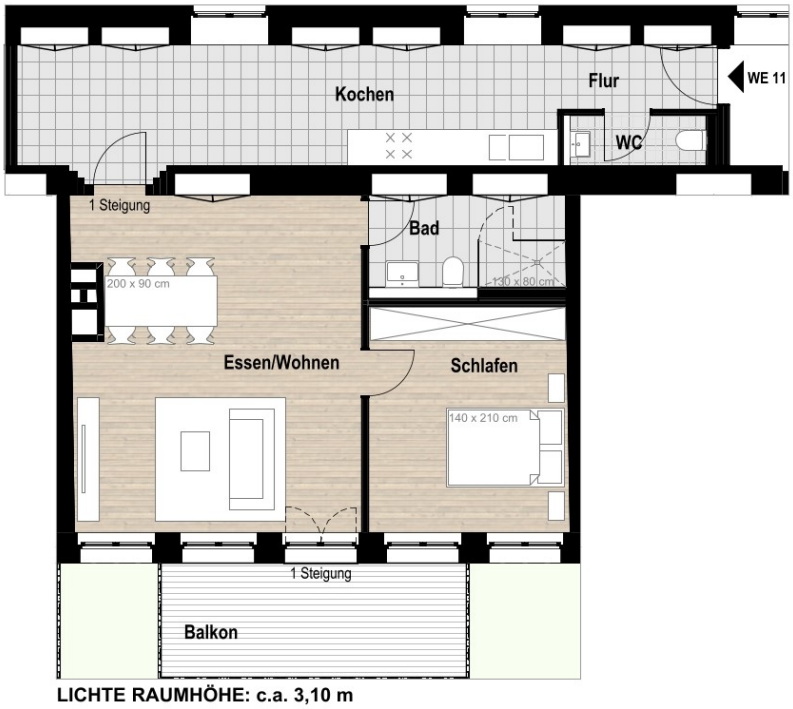
Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

La propriété

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Plans d'étage



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

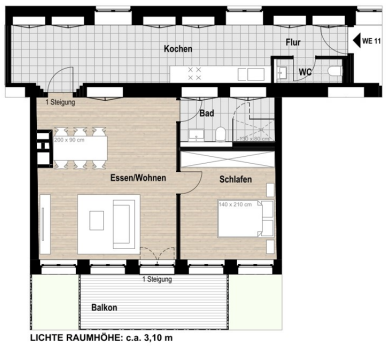
WE 11|
1. OBERGESCHOSS

FLUR	4,12 m²
WC	2,29 m²
KOCHEN	22,29 m²
ESSEN/WOHNEN	31,32 m²
BAD	7,24 m²
SCHLAFEN	14,34 m²
BALKON (1/2)	5,31 m²
SUMME	**86,91 m²**

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem späteren Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstigen Einrichtungen können diese Angaben deshalb nicht sein. Ein Aufmaß vor Ort ist erforderlich. Ebenfalls können Leitungsschächte noch umgelegt bzw. zusätzlich eingebaut werden.

Abweichungen aufgrund von Auflagen der Genehmigungsbehörden oder des Gesetzgebers sowie ausführungsbedingt notwendige planerische, konstruktive, sowie technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände,Bodenbeläge und Sanitärobjekte dienen ausschließlich der Visualisierung. Es lassen sich keine Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

07.04.2022 1:100, 1:1000 **318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE** WE 11

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Une première impression

Die Erich-Kästner-Schule, errichtet zwischen 1938 und 1941, beeindruckt nicht nur durch ihre markante Architektur, sondern auch durch ihre bedeutende Geschichte. Dieses besondere Gebäude wird nun zu einem einzigartigen Wohnensemble umgestaltet, das Historie und Moderne vereint. Die Sanierung, die Ende Juni 2025 abgeschlossen wird, umfasst die Erneuerung der Fenster, Elektroinstallationen sowie der Heizungs- und Sanitäranlagen. Stilvolle Parkett- und Fliesenböden, hochwertige Designarmaturen in den Bädern sowie moderne Fußbodenheizungen garantieren höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss und großzügigen Fensterflächen, die viel Tageslicht einfangen und ein offenes, freies Wohngefühl schaffen. Die großen Holzfenster mit Zweifach-Isolierverglasung schaffen ein helles Ambiente und bieten einen ungestörten Blick auf den alten Baumbestand sowie den privaten Balkon. Auf ca. 87 m² bietet die Wohnung einen großzügigen Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine offene Küche mit Platz für eine Sitzgelegenheit, einen lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Zugang zum ca. 10 m² großer Balkon, ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Walk-In-Dusche. Hochwertiges Fischgrätparkett, stilvolle Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für einen erstklassigen Wohnkomfort. Die grifflose Premiumküche in Weiß mit Kaschmir-Mattlack und Miele-Geräten ist mit LED-Beleuchtung ausgestattet – die Mietkosten dafür sind bereits in der Kaltmiete enthalten (Wert: ca. 16.500 €). Ein zugehöriger Außenstellplatz, der für 75,00 € mit vermietet wird, ergänzt dieses attraktive Angebot. Aufgrund des Denkmalschutzes ist kein Energieausweis erforderlich. Fazit Erleben Sie ein exklusives Wohnerlebnis in einer der faszinierendsten Immobilien Krefelds. Die einzigartige Verbindung von historischer Architektur und modernem Wohnkomfort macht die Erich-Kästner-Schule zu einem außergewöhnlichen Wohnort. Lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Ensemble begeistern und entdecken Sie stilvolles Wohnen inmitten historischer Kulisse. Haben Sie Fragen oder einen Besichtigungswunsch, melden Sie sich sehr gerne.

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt im südlichen Teil von Krefeld, einer Stadt mit rund 230.000 Einwohnern am Niederrhein in Nordrhein-Westfalen. Krefeld ist bekannt für seine historische Seidenproduktion und hat sich im Laufe der Zeit zu einem vielseitigen Wirtschafts- und Wohnstandort entwickelt. Die Lage der Kölner Straße ist geprägt durch eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie einer guten Infrastruktur, die sowohl für Pendler als auch für Anwohner attraktiv ist. Umgebung und Infrastruktur Die Kölner Straße ist eine der zentralen Verkehrsachsen Krefelds und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt, die etwa 10 bis 15 Minuten entfernt ist. Die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit mit dem Auto, insbesondere durch die schnelle Anbindung an die Autobahnen A57 und A44. Dadurch sind die umliegenden Großstädte wie Düsseldorf, Mönchengladbach und Duisburg bequem in weniger als 30 Minuten zu erreichen, was die Lage für Berufspendler besonders interessant macht. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Straßenbahnen, sind fußläufig erreichbar, mit Haltestellen in unmittelbarer Nähe. Dadurch wird auch ohne Auto eine komfortable Anbindung an die Innenstadt sowie andere Stadtteile gewährleistet. Der Krefelder Hauptbahnhof liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt und bietet regionale sowie überregionale Zugverbindungen. Einkaufen und Versorgung In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf decken. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der näheren Umgebung kleinere Einzelhandelsgeschäfte, Apotheken und Ärzte, die eine umfassende Versorgung sicherstellen. Bildung und Freizeit Die Lage bietet auch Zugang zu einem breiten Bildungsangebot. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig. Der nahegelegene Stadtpark Fischeln ist ein beliebtes Naherholungsgebiet, ideal für Spaziergänge, Jogging oder Picknicks im Grünen. Darüber hinaus verfügt Krefeld über zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen wie das Stadttheater und verschiedene Museen.

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25052024 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com