

## SANIERTE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT KL. BALKON IN KREFELD AN DER RHEINSTRASSE

Objekt: VI 311 • Rheinstraße 65 • 47799 Krefeld  
450,00 €



[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

[info@vester-immobilien.de](mailto:info@vester-immobilien.de)  
[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)



## Daten im Überblick

ImmoNr	VI 311
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Rheinstraße
Hausnummer	65
PLZ	47799
Ort	Krefeld
Etage	2
Wohnfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1
Befuerung	Gas, Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Bad	Dusche
Unterkellert	Ja
Baujahr	1946
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis

### Vester Immobilien Düsseldorf

Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

### Vester Immobilien Krefeld

Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de



Endenergieverbrauch	323 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	01.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1946
wesentlicher Energieträger	Gas
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Ja
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	650,00 €
Kaution	1.350,00 €
Kaltmiete	450,00 €

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de





## Bitte beachten Sie

Noch ein Hinweis in eigener Sache. Schon heute veröffentlichen wir nicht alle Objekte auf [immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de).

Unser vollständiges Immobilienangebot finden Sie stets auf unserer eigenen Homepage [www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de) und auf [ivd24immobilien.de](http://ivd24immobilien.de). Ein Besuch lohnt sich!

## Objektinfos

Die Wohnung ist für maximal 2 Personen geeignet.

Sanierte 2-Zi. Wohnung mit 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der Krefelder Innenstadt zu vermieten. Die Wohnung ist hell und gut geschnitten und befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Altbaus von 1946 mit insgesamt 4 Mietparteien.

Die Wohnung verfügt über eine kleine Küche mit Balkon, ein großes Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das neu sanierte Badezimmer mit Fenster verfügt über eine übergroße Dusche und einem Stellplatz für die Waschmaschine. Außerdem verfügt die Wohnung über 2 kleine Abstellräume, eine separate Toilette und einen Kellerraum.

In der Wohnung ist außer in den Nassbereichen heller Holzdielenboden verlegt, welcher neu abgeschliffen und versiegelt worden ist.

## Lage

In unmittelbarer Nähe (ca. 5 Gehminuten) finden sich 3 Kindergärten und eine Grundschule.

Die Innenstadt mit der Fußgängerzone ist in ca. 2 Minuten zu erreichen, ebenso wie die Haltestelle Rheinstraße mit Verbindungen ins gesamte VRR Gebiet.

Zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 Gehminuten.

### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

### **Vester Immobilien Krefeld**

Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

[info@vester-immobilien.de](mailto:info@vester-immobilien.de)  
[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)



## Ausstattung

- Holzdielenboden
- neues Badezimmer mit übergroßer Dusche und Fenster
- 2 kleine Abstellräume
- sep. WC
- kleiner Balkon
- isolierverglaste Fenster

## Zusatzinfos

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Gerichtsstand ist Düsseldorf.

### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

### **Vester Immobilien Krefeld**

Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de



## Impressionen



Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Wohnzimmer

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de







Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Wohnzimmer

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de





Ansicht Schlafzimmer



Küche

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de







Küche



Ansicht Badezimmer

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de





Objektansicht

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

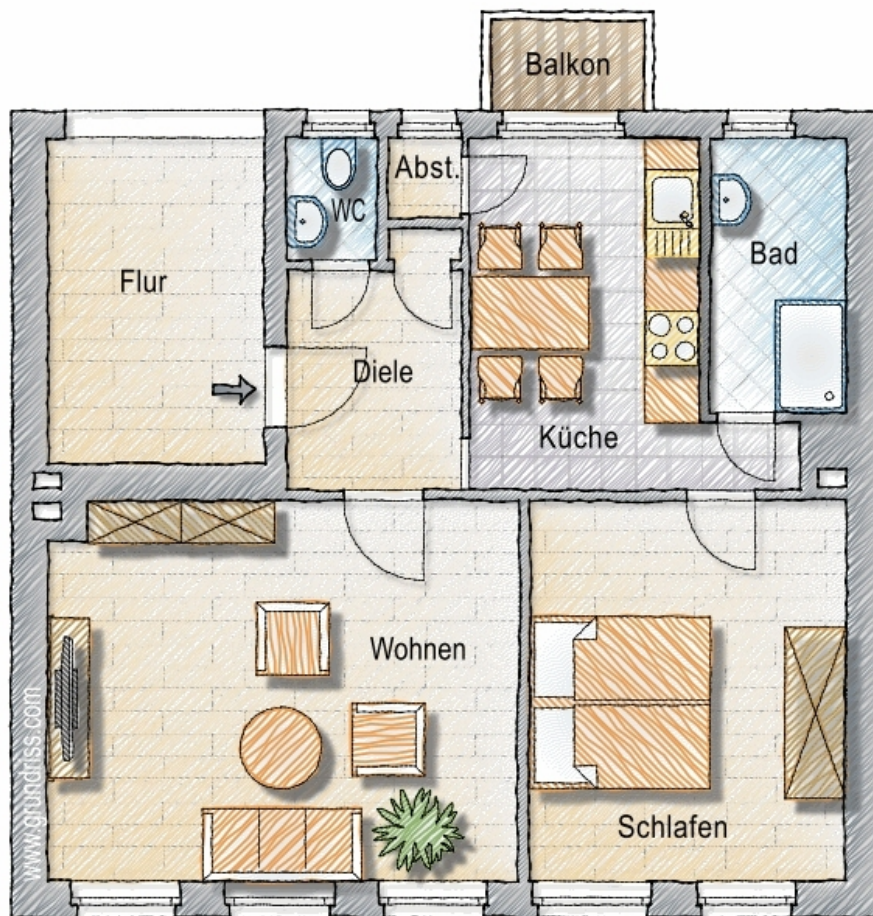
**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de



## Grundriss



Grundriss

**Vester Immobilien Düsseldorf**  
Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275  
Fax: +49 211 14 797 854

**Vester Immobilien Krefeld**  
Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604  
Fax: +49 2151 89 18 605

info@vester-immobilien.de  
www.vester-immobilien.de



## Ihr Ansprechpartner



Herr Dominic S. Vester  
Vester Immobilien Düsseldorf  
Haroldstr. 28  
40213 Düsseldorf

Telefon: +49 211 74 958 275

Fax: +49 211 24 797 854

Mobil: +49 152 54 047 210

[vester@vester-immobilien.de](mailto:vester@vester-immobilien.de)

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

#### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstraße 28  
40213 Düsseldorf - Carlstadt

Tel.: +49 211 74 958 275

Fax: +49 211 14 797 854

#### **Vester Immobilien Krefeld**

Rheinstraße 63  
47799 Krefeld - Cracau

Tel.: +49 2151 89 18 604

Fax: +49 2151 89 18 605

[info@vester-immobilien.de](mailto:info@vester-immobilien.de)

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

