Krefeld / Fischeln – Fischeln

Moderner Wohnkomfort in einem historischen Meisterwerk

Property ID: 24052210

RENT PRICE: 645 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 46 m^2 • **ROOMS:** 1

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

At a glance

Property ID	24052210
Living Space	ca. 46 m²
Floor	1
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1941
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 75 EUR (Rent)

Rent price	645 EUR
Additional costs	138 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

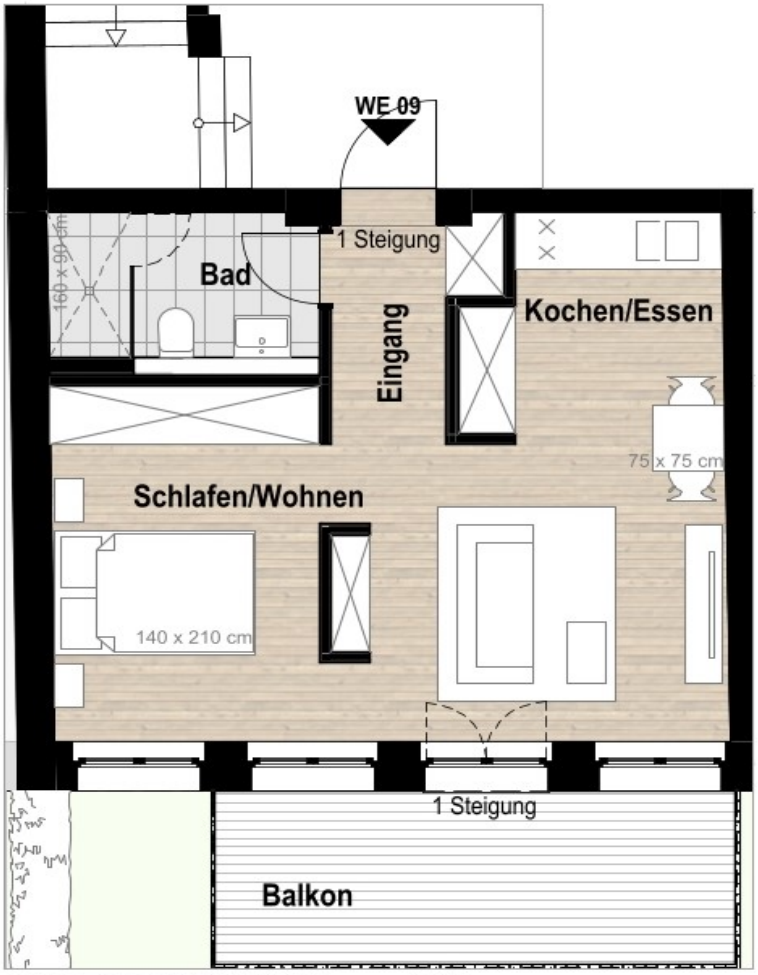
The property

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

The property

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Floor plans



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

HÄCK I ARCHITEKTUR

WE 9|

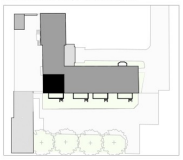
1. OBERGESCHOSS

EINGANG	3,52 m²
BAD	5,02 m²
KOCHEN/ESSEN	6,58 m²
SCHLAFEN/WOHNEN	25,64 m²
BALKON (1/2)	5,31 m²
SUMME	**46,07 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

N

05.05.2022 1:100, 1:1000 **318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE** WE 9

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

A first 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 beeindruckend vereint. Die Sanierung, die voraussichtlich 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. Großflächige Holzfenster mit Zweifach-Isolierverglasung tragen maßgeblich zu einem hellen und einladenden Ambiente bei. Sie ermöglichen einen ungestörten Blick auf den alten Baumbestand und den privaten Balkon, wodurch sich eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich ergibt. Auf ca. 46 m² entfaltet sich ein loftartiges Raumkonzept: Ein großzügiger, offener Bereich vereint den Koch-Wohn-Schlafbereich. Das Highlight der Wohnung ist der ca. 10 qm² große Balkon mit Blick auf den alten Baumbestand. Das moderne Badezimmer mit einer großen Walk-In Dusche rundet das Angebot ab. Hochwertiges Fischgrätparkett in den Wohnräumen, stilvolle Fliesen im Badezimmer und eine behagliche Fußbodenheizung schaffen ein modernes und komfortables Wohngefühl. Die Mietkosten für die Premiumküche in Weiß, mit Miele-Markengeräten und LED-Beleuchtung (Wert: ca. 15.000 €) ist bereits in der Kaltmiete enthalten. 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.

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

All about the location

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.

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Other information

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.

Property ID: 24052210 - 47807 Krefeld / Fischeln – Fischeln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com