

EXPOSÉ

Wohnung "Fischers 62" - Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Krefeld-Hüls



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 47839 Krefeld / Hüls
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 62 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 900,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1

**Kaltmiete
€ 700,-**

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

> Etagenwohnung
 > Krefeld / Hüls
 > 3 Zimmer

> 62 m² Wohnfläche
 > Objektnummer: 2615



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	47839 Krefeld / Hüls
Baujahr	1963
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	62 m ²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	900,- €
Kautions	2.100,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	155,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-01-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	31.07.2026

Objektbeschreibung:

ZURZEIT KÖNNEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITET WERDEN!

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Krefeld/Hüls bietet ca. 62 m² Wohnfläche

und ist ab dem 31.07. bezugsfertig. Der großzügige Wohnbereich sowie zahlreiche Fenster sorgen für ein helles und offenes Wohngefühl. Das zeitlose Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Kaltmiete beträgt 700 EUR, dazu kommen Nebenkosten in einer Höhe von 200 EUR. Die Heizkosten sind in der Miete inkludiert.

Wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an dieser reizvollen Wohnung und über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme. Nach schriftlichem Kontakt erhalten Sie eine automatische E-Mail von uns. In dieser E-Mail können Sie Ihre Kontaktdaten vervollständigen. Bei Interesse an einer persönlichen Besichtigung bitten wir dann um die Vervollständigung der Kontaktdaten.

Ausstattung:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Krefeld-Hüls

- Verfügbar ab dem 31.07.
- ca. 62 m²
- unmöblierte Übergabe
- Moderner und durchdachter Grundriss
- Küche bereits vorhanden und in der Miete enthalten
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Praktischer Handtuchheizkörper im Bad
- Helle weiße Innentüren
- die alte Tür zum Wohnzimmer ist vorhanden
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage im beliebten Krefelder Stadtteil Hüls. Die gewachsene Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnstruktur und eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreichbar: Der EDEKA Kempken in der Kempener Straße befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Auch der Hülsener Ortskern mit weiteren Geschäften, Bäckereien, Restaurants, Apotheken und Dienstleistern ist bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Bushaltestellen im näheren Umfeld ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb Krefelds sowie in die umliegenden Städte. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die Krefelder Innenstadt sowie die Autobahnen A40 und A57 schnell erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Nahversorgung und der Nähe zum Hülsener Ortskern macht diese Lage besonders attraktiv

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir

- > Etagenwohnung
- > Krefeld / Hüls
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines MIETVERTRAGS im gewerblichen Bereich die ausgewiesene Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

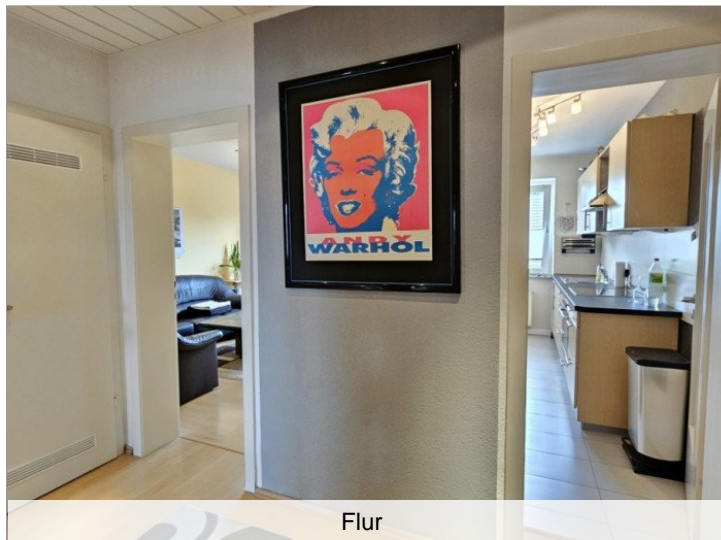
Objektbilder:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Küche

- > Etagenwohnung
- > Krefeld / Hüls
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



Küche



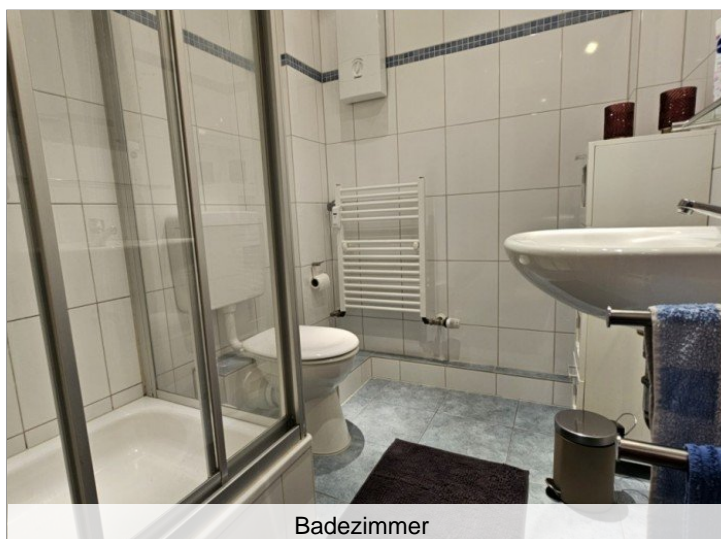
Dusche



Küche



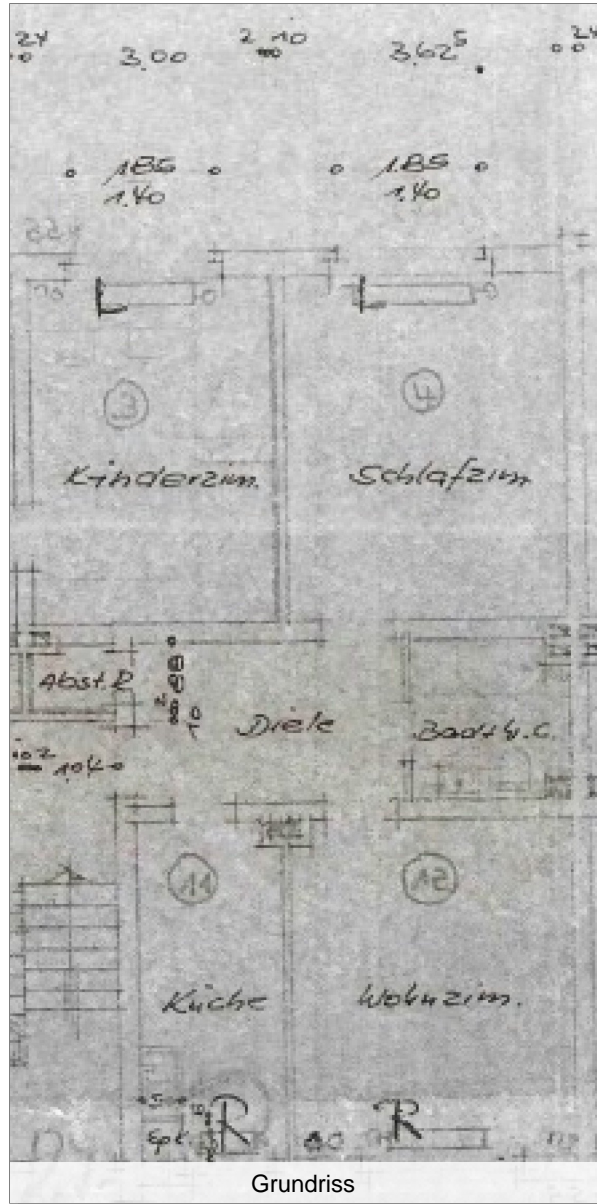
Hausflur



Badezimmer

- > Etagenwohnung
- > Krefeld / Hüls
- > 3 Zimmer

- > 62 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2615



Grundriss

