

Krefeld / Bockum – Bockum

Einziehen & Wohlfühlen - Stilvoll wohnen auf Zeit

CODE DU BIEN: 24052154



PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

- 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: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24052154
Surface habitable	ca. 70 m²
Etage	5
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	230 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	06.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	101.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

La propriété



CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

La propriété



CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

La propriété



CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

La propriété



CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

La propriété



CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/krefeld

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Plans d'étage



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.

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Une première impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1985 bietet Ihnen auf ca. 70 m² 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.

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 101.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24052154 - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

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