



Frisch sanierte 3 Zimmerwohnung 65qm mit Tageslichtbad

500 €

Kaltmiete zzgl. NK

65 m²

Wohnfläche ca.

3

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Philadelphiastrasse 32
47799 Krefeld (Cracau)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r3j95f> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	500 €
------------------	--------------

Nebenkosten	110 €
-------------	-------

Heizkosten	nicht in Nebenkosten enthalten
------------	--------------------------------

Kaution

1000

Lage

Die Philadelphiastraße 32 befindet sich in einer Lage im Herzen von Krefeld, einer Stadt, die durch ihre reiche Geschichte und lebendige Kulturszene besticht. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur und ermöglicht gleichzeitig ein ruhiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die sowohl den täglichen Bedarf als auch spezielle Wünsche abdecken. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Fachgeschäfte sind fußläufig erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt sowie in die umliegenden Regionen. Auch der Krefelder Hauptbahnhof ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Zugverkehr.

Für Familien und Naturfreunde gibt es in der Nähe verschiedene Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen einladen. Kulturell Interessierte kommen in Krefeld ebenfalls auf ihre Kosten: Museen, Theater und historische

Sehenswürdigkeiten sind von der Philadelphiastraße aus schnell erreichbar.

Die zentrale Lage macht die Philadelphiastraße 32 auch für Berufspendler interessant, da wichtige Verkehrsadern wie die B57 und die A57 in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind, was eine schnelle Verbindung zu den benachbarten Städten Düsseldorf, Mönchengladbach und Duisburg ermöglicht.

Insgesamt bietet die Lage an der Philadelphiastraße 32 eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, kulturellen Angeboten und einer angenehmen Wohnatmosphäre – ideal für alle, die das städtische Leben schätzen und dennoch einen Rückzugsort suchen.

Die Wohnung

Wohnungslage
Erdgeschoss

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1957

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Wesentliche Energieträger
Gas

Effizienzklasse
H

Endenergiebedarf
282,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

WICHTIGER HINWEIS -- BITTE LESEN!

Ihre schriftliche Bewerbung mit sämtlichen Angaben zu

- Personenzahl
- Arbeitsverhältnis
- Einzugsdatum

senden Sie bitte mit Ihrer Anfrage. Ohne diese Angaben kann Ihre Anfrage NICHT bearbeitet werden. Danke für Ihr Verständnis.

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung besticht durch eine umfassende, hochwertige Sanierung und bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Beim Betreten der Wohnung spürt man sofort die sorgfältige

Handwerkskunst und Liebe zum Detail, die in jede Ecke dieses Refugiums geflossen ist.

Die großzügig geschnittenen Räume sind ideal für unterschiedliche Wohnkonzepte und bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung. Dank moderner Infrarotheizungen wird nicht nur für wohlige Wärme gesorgt, sondern auch ein gesundes Raumklima unterstützt. Die installierten Außenjalousien bieten Ihnen dabei die Möglichkeit, das Tageslicht ganz nach Ihren Wünschen zu regulieren und gleichzeitig Ihre Privatsphäre zu schützen.

Das neue, tageslichtdurchflutete Badezimmer ist ein Highlight dieser Wohnung. Es wurde mit hochwertigen Materialien und einer modernen Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Auch hier wird der hohe Anspruch an Komfort und Design deutlich.

Alle Elektroleitungen wurden komplett erneuert, sodass die Wohnung auf dem neuesten Stand der Technik ist. Dazu gehören auch neue Steckdosen und Lichtschalter, die stilvoll und funktional sind. Die neuen Zimmertüren fügen sich nahtlos in das moderne Ambiente ein und unterstreichen das einheitliche Designkonzept der Wohnung.

Diese Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung und bietet Ihnen die perfekte Basis für ein stilvolles Leben. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Kombination aus modernem Design und durchdachter Funktionalität begeistern!

WICHTIGER HINWEIS -- BITTE LESEN!

Ihre schriftliche Bewerbung mit sämtlichen Angaben zu

- Personenzahl
- Arbeitsverhältnis
- Einzugsdatum

senden Sie bitte mit Ihrer Anfrage. Ohne diese Angaben kann Ihre Anfrage NICHT bearbeitet werden. Danke für Ihr Verständnis.

Weitere Informationen

Sonstiges

Besichtigungstermine

WICHTIGER HINWEIS -- BITTE LESEN!

Ihre schriftliche Bewerbung mit sämtlichen Angaben zu

- Personenzahl
- Arbeitsverhältnis
- Einzugsdatum

senden Sie bitte mit Ihrer Anfrage. Ohne diese Angaben kann Ihre Anfrage NICHT bearbeitet werden. Danke für Ihr Verständnis.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Anbieter der Immobilie

ERNST IMMOBILIEN

ERNST IMMOBILIEN

Schliemannstr. 35 ,
40699 Erkrath



Herr Michael Ernst
Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r3j95f> →

Alle Bilder



Bad



Küche



Kinderzimmer



...



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Eingang



Hausflur



Hausflur



Diele