

Exposé - Nr. 1987 (bei Rückfragen bitte angeben)

Mietobjekt

Ihr Ansprechpartner:
Janny van Rühl

LUXUS. LICHT. LEBENSQUALITÄT.
Exklusive Wohnungen im Erd- und Obergeschoss
sowie Penthouse zur Miete am Stadtwald!



Außenansicht



ECKDATEN

Objektart:	Erdgeschosswohnung mit kleinem Garten + Terrasse
	Etagenwohnung mit Balkon
	Penthouse mit großer Dachterrasse
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug nach Neuerstellung
Wohnfläche ca.:	138 – 189 m²
Anzahl der Zimmer:	3,5 – 4,5 Zimmer
Schlafzimmer	1 – 2
Tiefgaragenstellplatz:	separat anmietbar 60,00 €
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	44,3
Mieterprovision:	entfällt

Wohneinheiten Neubauvorhaben Kaiserstraße/Wilhelmshofallee

Einheit	Lage	Wohnfläche in €	Kaltmiete in €	Nebenkosten in €	Warmmiete in €
WE 2.1	EG Links	138,00	1.760,00 €	230,00 €	1.990,00 €
WE 2.2	EG Rechts	138,00	1.760,00 €	230,00 €	1.990,00 €
WE 2.3	1.OG Links	138,00	1.860,00 €	230,00 €	2.090,00 €
WE 2.4	1.OG Rechts	138,00	1.860,00 €	230,00 €	2.090,00 €
WE 2.5	Penthouse	189,00	2.740,00 €	311,00 €	3.051,00 €

Miete für	Tiefgaragen	Stellplatz	60,00 €
------------------	--------------------	-------------------	----------------

Lage

Die Ära der Seidenbarone prägt das Bild der Stadt Krefeld bis heute. Sie spiegelt sich auch in den neugebauten Luxuswohnungen wider: Eingebettet zwischen mondänen Fabrikantenvillen eröffnen sie den Blick auf Stadtwald und Kaiserpark.

Genauso wie die zahlreichen anderen Parkanlagen im schönen Stadtteil Bockum, waren sowohl der 120 Hektar große Stadtwald als auch der romantische Kaiserpark Erholungsflächen reicher Textilfabrikanten, bevor sie den Bürgern Krefelds gestiftet wurden. Heute sind sie Garant für eine hohe Lebens- und Freizeitqualität.

Ruhig gelegen, erfreuen sich die herrschaftlichen Wohnungen doch der Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, guten Restaurants, dem Zoo, Ärzten sowie zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung der Luxuswohnungen optimal. Die Anschlussstelle Gartenstadt der Autobahn A 57 ist in fünf Minuten erreichbar. Sie stellt die direkte Verbindung zu den Städten Düsseldorf (15 Minuten), Neuss (20 Minuten) und Köln (40 Minuten) dar. Der Flughafen Düsseldorf International befindet sich in einer Entfernung von 15 Fahrminuten. Über die Autobahnen A 40 und A 52 sowie die Bundesstraße B 288 sind auch die Städte des Ruhrgebiets, wie zum Beispiel Duisburg (10 Minuten), Oberhausen (25 Minuten) oder Essen (30 Minuten), schnell zu erreichen. Die Krefelder Innenstadt liegt wenige Fahrminuten entfernt. Sie lässt sich aber auch unkompliziert mit dem Bus erfahren, dessen Haltestelle nur wenige Gehminuten entfernt liegt.

Objekt

Sie wünschen sich ein individuelles Zuhause mit Stil und Charakter? Sie möchten an einer der Top Adressen von Krefeld in Bockum, unmittelbar am Stadtwald wohnen? Dann werden Sie von den energieeffizienten Wohnungen im Neubauvorhaben Kaiserstraße / Ecke Wilhelmshofallee auf dem neuesten Stand der Technik begeistert sein:

Die bodentiefen Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Rollläden ausgestattet. Wohlige Wärme spendet die Fußbodenheizung, die mittels einer Einzelraumsteuerung präzise zu regulieren ist. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung kostengünstig und umweltschonend.

Die Badausstattungen und Designarmaturen von den Marken Grohe und Keramag als auch die edlen Feinsteinzeugfliesen werden Sie begeistern!

Über einen Aufzug – von der Penthouse Etage sogar direkt von der Wohnung - gelangen Sie in den Keller sowie zur Tiefgarage vollkommen barrierefrei. Mit einem Handsender kann das elektrische Tor vom Fahrzeug aus angesteuert werden. Es stehen ausreichend Tiefgaragenplätze sowie einzelne separierte Garagen zur Anmietung zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sprechen Sie uns an! Sie erreichen uns: 02151 93 18 18. Wir freuen uns auf Ihre Anruf.

Ausstattung

Ein Haus mit vier Wohneinheiten und einem Penthouse
Wohnflächen von 138 m² bis 189 m²
Erstbezug nach Neuerstellung
Balkon, kleiner Garten oder große Dachterrasse
Hochwertige Grundausstattung
2 vollwertige Bäder je Wohneinheit
Gehobene Wohnlage Kaiserpark, Stadtwald alles nah
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
Energieeffizient gebaut
Aufzug
Tiefgarage
Barrierefrei

Maklerprovision

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt.

Besichtigungen und Verhandlungen erfolgen **nur** zusammen mit einem unserer Mitarbeiter. Eine Weitergabe an Dritte kann nur mit unserem Einverständnis geschehen.

Sämtliche Angaben sind vom Eigentümer übernommen. Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Für eine kurzfristige Kontaktaufnahme bedanken wir uns im Voraus.



Rückansicht mit Zugang zu den Treppenhäusern



Weitere Außenansicht



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Küche



Beispiel Esszimmer



Grundriss Wohnungen Erdgeschoss



Grundriss Wohnungen Obergeschoss



Grundriss Penthouse