

Krefeld - Fischeln

## Confort de vida moderno en una obra maestra histórica

*Número de propiedad: 24052211*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.062 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75,84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5**

**Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## De un vistazo

|                      |                                                       |
|----------------------|-------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24052211                                              |
| Superficie habitable | ca. 75,84 m <sup>2</sup>                              |
| Piso                 | 1                                                     |
| Habitaciones         | 2.5                                                   |
| Dormitorios          | 1                                                     |
| Baños                | 1                                                     |
| Año de construcción  | 1941                                                  |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 75 EUR (Alquilar) |

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.062 EUR                |
| Costes adicionales             | 228 EUR                  |
| Piso                           | Piso                     |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                     |
| Estado de la propiedad         | Estructura               |
| Método de construcción         | Sólido                   |
| Espacio utilizable             | ca. 3 m <sup>2</sup>     |
| Características                | Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Datos energéticos

|                     |                          |                        |                      |
|---------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central      | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Bomba de calor aire-agua |                        |                      |

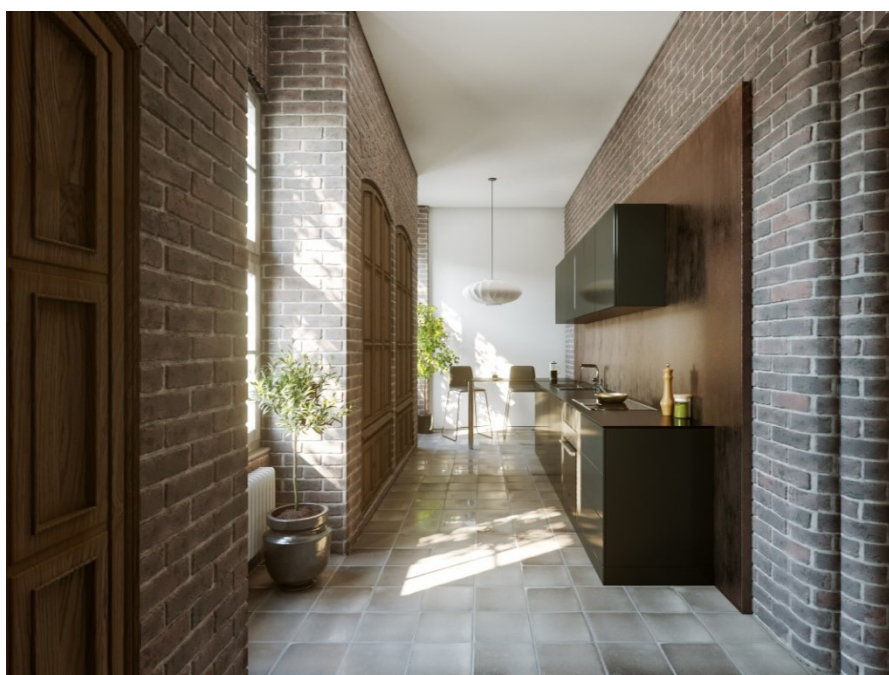
Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## La propiedad



Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## La propiedad



Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Planos de planta



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m

## HÄCK | ARCHITEKTUR

## WE 10|

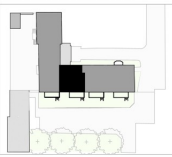
## 1. OBERGESCHOSS

|              |          |
|--------------|----------|
| EINGANG      | 7,10 m²  |
| KOCHEN       | 10,62 m² |
| FLUR         | 6,95 m²  |
| ABSTELLR.    | 3,57 m²  |
| BAD          | 7,22 m²  |
| SCHLAFEN     | 13,50 m² |
| ESSENWOHNEN  | 21,66 m² |
| BALKON (1/2) | 5,31 m²  |
| SUMME        | 75,84 m² |

Bei allen Maßnahmen handelt es sich um Angaben, die gegenüber dem aktuellen Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und sonstigen Einrichtungen können diese Angaben deshalb nicht sein. Ein Aufruf 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 Sanitärgeräte dienen ausschließlich der Visualisierung. Es lassen sich keine Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen.



LICHTE RAUMHÖHE: c.a. 3,10 m



07.04.2022 1:100, 1:1000

318 | ERICH-KÄSTNER-SCHULE

WE 10

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln

## Una primera impresión

La escuela Erich Kästner, construida entre 1938 y 1941, impresiona no solo por su impactante arquitectura, sino también por su importante historia. Este singular edificio se está transformando en un complejo residencial único que combina historia y modernidad. La renovación, cuya finalización está prevista para finales de diciembre de 2025 o principios de enero de 2026, incluye la sustitución de ventanas, instalaciones eléctricas y sistemas de calefacción y fontanería. Elegantes suelos de parqué y baldosas, grifería de diseño de alta calidad en los baños y moderna calefacción por suelo radiante garantizan el máximo confort. El apartamento cuenta con una distribución impecable y amplios ventanales que captan abundante luz natural y crean un ambiente abierto y diáfano. Los amplios ventanales de madera con doble acristalamiento crean un ambiente luminoso y ofrecen vistas despejadas a los árboles maduros y al balcón privado. Los aproximadamente 76 m<sup>2</sup> de superficie habitable se distribuyen en una amplia entrada con cocina americana, un salón-comedor de planta abierta con acceso a un balcón de unos 10 m<sup>2</sup>, un cómodo dormitorio y un moderno baño con ducha a ras de suelo. Un práctico trastero completa esta cuidada distribución. El suelo de parquet en espiga de alta calidad, los elegantes azulejos y la calefacción por suelo radiante garantizan un confort de primera clase. La cocina premium sin tiradores, en blanco, con encimera de efecto hormigón y detalles en madera (roble Astoria), está equipada con electrodomésticos Miele e iluminación LED. El alquiler de la cocina equipada (valor: aprox. 17.000 €) ya está incluido en el precio base. Una plaza de aparcamiento exterior adicional, disponible por 75,00 € al mes, complementa esta atractiva oferta. Gracias a su protección oficial, no se requiere certificado de eficiencia energética. En resumen, disfrute de una vida exclusiva en una de las propiedades más fascinantes de Krefeld. La combinación única de arquitectura histórica y comodidad moderna convierte a la Escuela Erich Kästner en un lugar excepcional para vivir. Inspírese con este impresionante conjunto y descubra una vida con estilo en un entorno histórico. Si tiene alguna pregunta o desea concertar una visita, no dude en contactarnos.

**Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 24052211 - 47807 Krefeld - Fischeln**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Nadin Ostendorf**

---

**Marktstraße 8, 47798 Krefeld**

**Tel.: +49 2151 - 93 188 0**

**E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**