Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit gemütlichem Wohnambiente in Krefeld-Cracau

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in Krefeld-Cracau bietet ein gemütliches Wohnkonzept mit klar voneinander getrennten Bereichen und einer praktischen Raumaufteilung. Helle Wände, ein warmer Holzfußboden und die charakteristischen Dachschrägen verleihen den Räumen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Auch die Lage in Krefeld-Cracau bietet kurze Wege in Richtung Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Angebote des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind in der Umgebung erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die zentral gelegene Diele, von der aus sich die verschiedenen Bereiche der Wohnung bequem erreichen lassen. Die hell

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

gehaltene Gestaltung setzt sich dabei durch die gesamte Wohnung fort und sorgt für ein freundliches Gesamtbild.
Den Mittelpunkt bildet der geräumige Wohn- und Schlafbereich.

Trotz der kompakten Wohnform bietet der Raum ausreichend Platz, um verschiedene Bereiche zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten einzurichten. Ein Bett, eine gemütliche Sofaecke sowie ein Arbeitsplatz lassen sich problemlos miteinander verbinden. Mehrere Fenster sorgen für Tageslicht und schaffen zusammen mit dem hellen Boden eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen zusätzlichen Essbereich. Durch die vorhandenen Fenster und die helle Gestaltung entsteht auch hier ein freundliches Raumgefühl. Verschiedene Stellmöglichkeiten ermöglichen es, den Küchen- und Essbereich praktisch zu nutzen.

Das vollständig geflieste Badezimmer verfügt über ein Waschbecken, ein WC sowie einen Handtuchheizkörper. Die helle Gestaltung sorgt für ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild.

Insgesamt bietet die Wohnung ein gemütliches Zuhause mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten, das durch seinen praktischen Grundriss und die zentrale Lage in Krefeld überzeugt.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnungsangebot durch einen eigenen Kellerabteil, der Ihnen extra Stauraum bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen um Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich zu präsentieren.

Daten

ImmoNr:	E 263_04
PLZ:	47799
Ort:	Krefeld

raumgut immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Verfügbar ab:	01.12.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	400,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Warmmiete:	520,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	1.200.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 36 m²
Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energie-Angaben

Baujahr:	1922
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	G
Energiebedarf:	210.8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	22.06.2028

Lage

Cracau ist ein charmanter und zentrumsnaher Stadtteil von Krefeld, der durch seine ideale Lage und vielfältigen Angebote eine hohe Lebensqualität bietet. Nur einen Steinwurf von der Innenstadt entfernt, verbindet Cracau urbanes Leben mit entspannenden Grünflächen, was den Stadtteil besonders lebenswert macht.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Krefelder Hauptbahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Stadt als auch in die umliegenden Regionen. Gleichzeitig besticht Cracau durch seine ruhige und gepflegte Wohnatmosphäre. Die Bebauung ist eine Mischung aus modernen Mehrfamilienhäusern und charmanten Altbauten, die den besonderen Charakter des Viertels unterstreichen.

Für Erholung und Freizeit bietet der Cracauer Stadtgarten eine grüne Oase mitten im Stadtteil, ideal zum Spazierengehen, Sport treiben oder einfach Entspannen. Dank seiner umfassenden Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Arztpraxen ist Cracau besonders für Familien ein attraktiver Wohnort. Auch für Pendler und Geschäftsleute bietet der Stadtteil durch seine zentrale Lage zahlreiche Vorteile.

Cracau vereint alles, was man sich für ein angenehmes Stadtleben wünscht: gute Verkehrsanbindung, umfassende Nahversorgung, Nähe zur Natur und eine freundliche Nachbarschaft. Hier lässt es sich hervorragend leben.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Ausstattung

- ca. 36m²

- 1 Zimmer (Küche, Diele, Bad)

- Geräumiger Wohn- und Schlafbereich mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten

- Praktische und klar strukturierte Raumaufteilung

- Charakteristische Dachschrägen für ein gemütliches Wohnambiente

- Heller Holzfußboden mit warmer und wohnlicher Optik

- Großzügige Fensterflächen für angenehmen Tageslichteinfall

- Separate, helle Küche mit Platz für einen Essbereich

- Zeitlos gefliestes Badezimmer mit gepflegtem Erscheinungsbild

- Praktischer Handtuchheizkörper im Badezimmer

- Eigener Kellerraum

- Innenstadtnahe Lage mit guter Erreichbarkeit des Krefelder Zentrums

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com