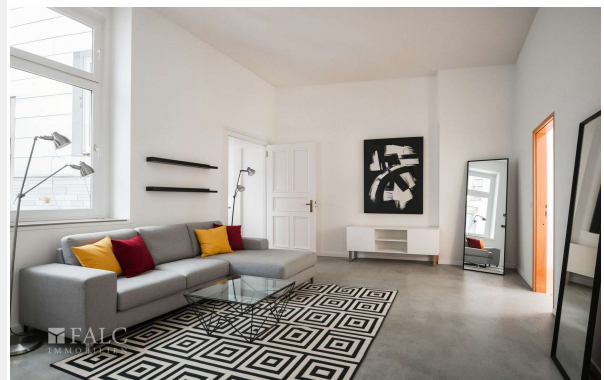




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SN-80275

Erdgeschosswohnung – solide Basis mit guter Verkehrsanbindung

Eckdaten

Kaltmiete	625,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	800,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	75,0 m²
Gesamtfläche	75,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Dusche
Befeuerung	Elektro

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.11.2027
Energiekennwert	143.3 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.11.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Münkerstraße 4-6 befindet sich im Zentrum von Krefeld, Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern aus. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe, was auf eine lebhaftige Geschäftsgegend hindeutet.

Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien in fußläufiger Entfernung. Zudem ist die Verkehrsanbindung für den Individualverkehr günstig, mit schnellen Verbindungen zu den umliegenden Hauptverkehrsstraßen. Für den Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen ist die Lage daher sehr attraktiv, da die Frequenz potenzieller Kunden durch die zentrale Position und die umliegende Infrastruktur begünstigt wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet helle Räume mit einem praktischen Grundriss.

Sie schafft eine solide Basis für eigene Ideen und individuelle Gestaltung.

Die Ausstattung ist einfach gehalten, ein separater Kellerraum ergänzt das Platzangebot.

Ab dem 01.02.2026 steht die Wohnung bezugsfrei zur Verfügung.

Aufgrund der sehr hohen Nachfrage bitten wir höflich darum, von telefonischen Anfragen abzusehen und ausschließlich per E-Mail Kontakt aufzunehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie auch die 3D Online-Besichtigung, unter:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3140764?accessKey=699d>

Highlights auf einen Blick:

- + Erdgeschosswohnung**
- + Einfache Ausstattung**
- + Badezimmer mit Dusche und WC**
- + 3-Zimmer-Wohnung mit funktionalem Grundriss**
- + Helle Räume mit ausreichend Platz**
- + Separater Kellerraum nach Absprache**
- + Gepflegtes Mehrfamilienhaus**
- + Sehr gute Verkehrsanbindung in und um Krefeld**
- + Bezugsfrei ab 01.02.2026**

Hinweis: Einige Abbildungen in diesem Exposé wurden mit Hilfe von Künstlicher Intelligenz erstellt oder digital nachbearbeitet. Sie dienen der Illustration und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

Der Energieausweis wird Ihnen bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Die Objektbeschreibung basiert auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

***Provisionsfrei**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Hat Sie dieses Exposé überzeugt?

Dann freuen wir uns, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Bitte übermitteln Sie uns dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten – so können wir Ihren Termin schnell und zuverlässig koordinieren.

Die Angaben im Exposé basieren ganz oder teilweise auf Informationen des Eigentümers.

Eine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Sie denken darüber nach, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen optimale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermarktung. Unser Leistungsportfolio umfasst den gesamten Prozess: von der fundierten Marktwertermittlung über eine hochwertige Objektpräsentation bis hin zur professionellen Vermittlung an geeignete Käufer oder Mieter.

Mit Erfahrung, Engagement und einem starken Netzwerk stehen wir Ihnen in jeder Phase verlässlich zur Seite und sorgen für eine effiziente, transparente und zielgerichtete Abwicklung. Gerne beraten wir Sie persönlich, unverbindlich und selbstverständlich kostenlos. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Ansprechpartner:

*Stephan Närgel : Mobil 017684043716 oder
stephan.naerge(at)falcimmo.de*

*Unsere kostenlose Hotline erreichen Sie 7 Tage in der Woche unter:
0800 - 646 0 646*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

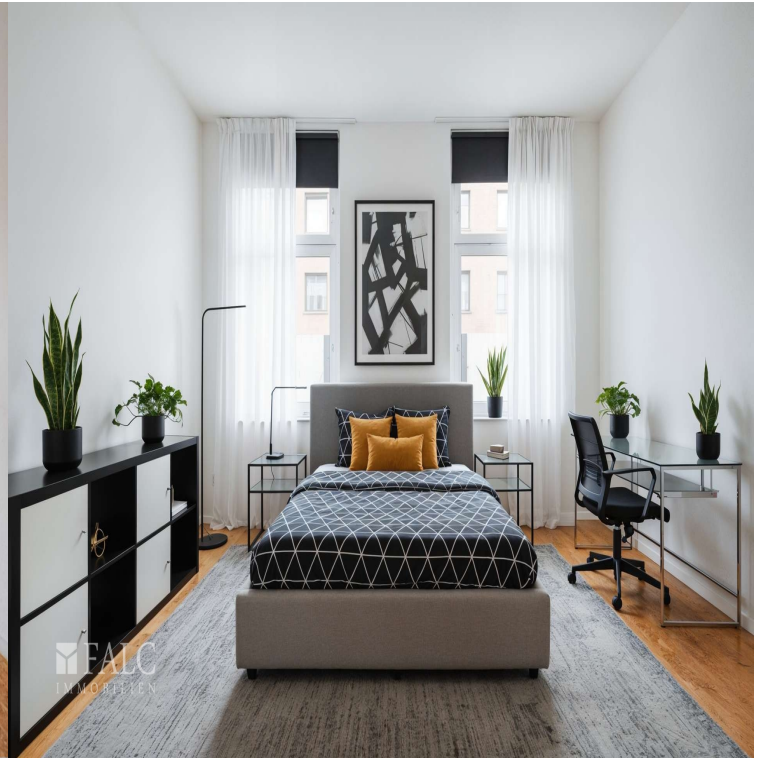
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

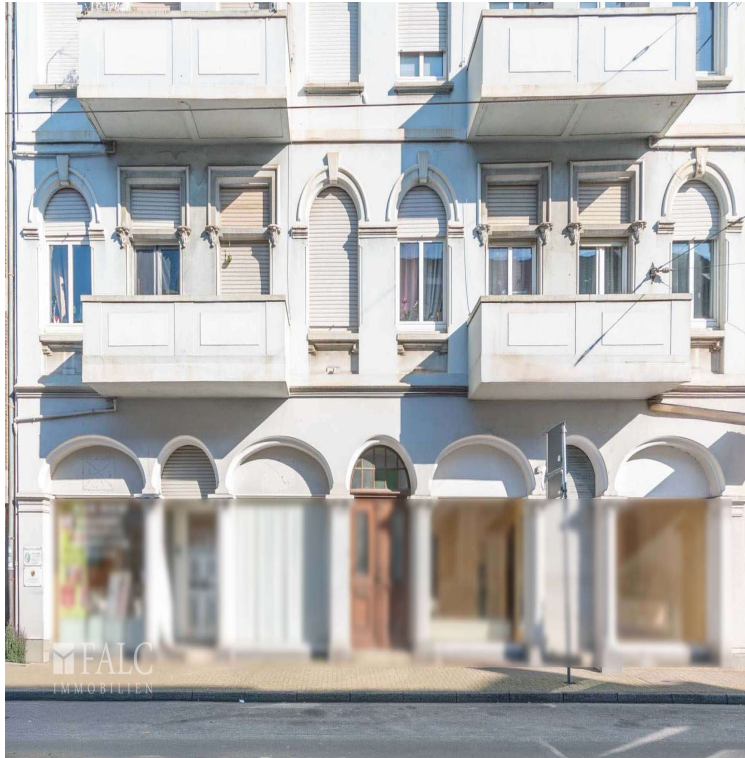


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)