KREFELD-UERDINGEN · ALTE KREFELDER STRASSE 64B

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in ruhiger Lage

2. Obergeschoss rechts · 47829 Krefeld-Uerdingen · provisionsfrei



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

3	ca. 72,69 m²	850 €	Balkon
ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KALTMIETE	2. OBERGESCHOSS

DIE WOHNUNG

Die helle 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten, voll verklinkerten Mehrfamilienhauses in ruhiger zweiter Reihe. Sie wurde 2026 umfassend saniert: neuer Bodenbelag, frisch gestrichene Wände und Decken sowie ein neu gestaltetes Bad mit Dusche. Über die zentrale Diele sind alle Räume bequem erreichbar; zur Wohnung gehören ein separates Gäste-WC, ein Balkon und ein Kellerraum.

LAGE

Ruhige Lage in zweiter Reihe im Krefelder Stadtteil Uerdingen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Bus- und Straßenbahnhaltestellen liegen fußläufig; über die B 288 und die A 57 sind Düsseldorf, Neuss und das Ruhrgebiet schnell erreichbar. Rheinufer und Grünanlagen laden zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Alle Angaben ohne Gewähr; maßgeblich ist allein der Mietvertrag. Stand: 15.10.2026.

ECKDATEN

Lage im Haus	2. Obergeschoss rechts, Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 72,69 m² (laut Wohnflächenberechnung)
Zimmer	3 Zimmer: Wohnzimmer ca. 26 m², Schlafzimmer ca. 14 m², Kinder-/Arbeitszimmer; Küche, Diele, Bad, Gäste-WC
Kaltmiete	**850,00 €** (11,69 €/m²)
Betriebs- und Heizkosten	Vorauszahlung ca. 250,00 € monatlich
Gesamtmiete	ca. 1.100,00 € monatlich
Kaution	drei Nettokaltmieten = 2.550,00 €
Baujahr	1984
Heizung	Fernwärme
Verfügbar	ab 01.11.2026
Provision	provisionsfrei für den Mieter

AUSSTATTUNG NACH SANIERUNG 2026

- Neuer Bodenbelag in allen Wohnräumen
- Bad vollständig erneuert, mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Wände und Decken neu gestrichen
- Balkon
- Kellerraum

ENERGIEAUSWEIS

Pflichtangaben nach § 87 GModG

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107,4 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis	1984
Gültig bis	02.12.2028

BESICHTIGUNG UND KONTAKT

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

IHR ANSPRECHPARTNER

Dirk Stüttgen

FAST Immobilien GmbH · Gruttorfer Weg 6 · 40670 Meerbusch

Telefon +49 (0) 2159 – 828 28 84

E-Mail **ds@fast-immo.de**

Alle Angaben ohne Gewähr; maßgeblich ist allein der Mietvertrag. Stand: 15.10.2026.

IMPRESSIONEN

HINWEIS ZU DEN FOTOS Die Aufnahmen zeigen den Stand vom 13.10.2026 kurz vor Abschluss der Arbeiten. Fotos des neuen Bades reichen wir in Kürze nach.



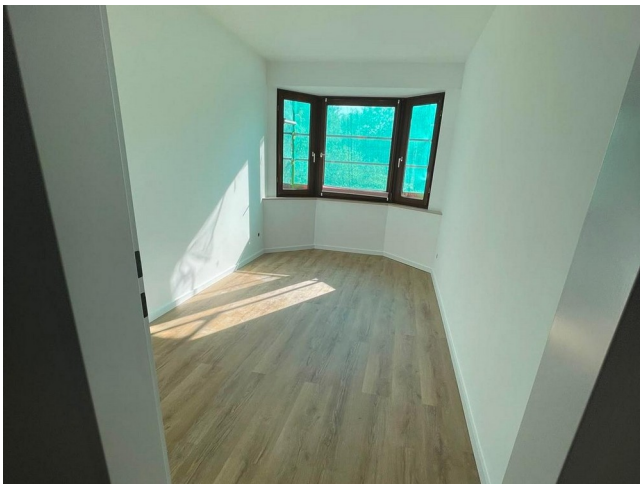
Wohnzimmer



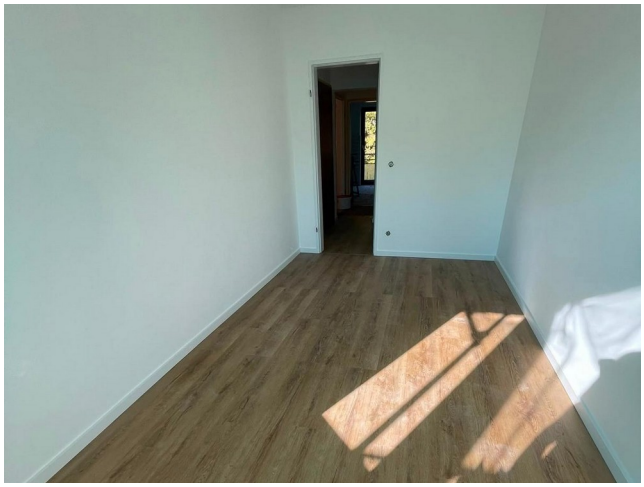
Küche mit Balkontür



Zimmer



Zimmer mit Erkerfenster



Zimmer



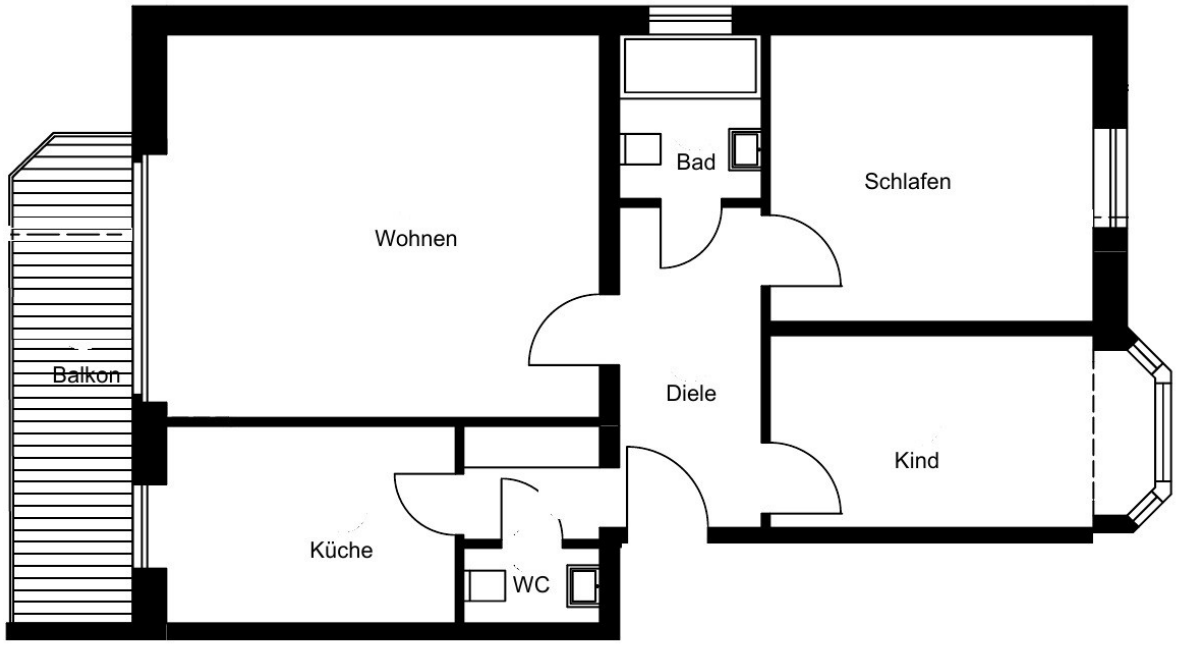
Diele

Alle Angaben ohne Gewähr; maßgeblich ist allein der Mietvertrag. Stand: 15.10.2026.

GRUNDRISS

Grundriss 2. Obergeschoss rechts

Alte Krefelder Str. 64b, 47829 Krefeld-Uerdingen · 3 Zimmer · ca. 72,69 m² Wohnfläche



Darstellung nicht maßstäblich, Einrichtungsgegenstände schematisch. Bad heute mit Dusche. **FAST Immobilien GmbH**

Alle Angaben ohne Gewähr; maßgeblich ist allein der Mietvertrag. Stand: 15.10.2026.