

Exposé

Reihenhaus in Krefeld

Wohnen im Denkmal-Ensemble im idyllischen Krefeld-Hülz mit Gartennutzung und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-345723**

Reihenhaus

Verkauf: **250.000 €**

Telefon: 0151 54656802

Mobil: 0151 54656802

47839 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	95,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist Teil eines denkmalgeschützten Ensembles und liegt in einer privaten Gasse, die durch ein großes Eingangstor betreten wird.

Das zum Verkauf stehende Objekt wurde um 1900 zwischen zwei historischen Häusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert gebaut. Ein viertes Haus schließt das Ensemble zum Garten hin ab. Die ersten 3 Gebäude wurden 2014 bis 2017 komplett kernsaniert.

Verbaut wurden dabei ökologische, bauzeitgerechte Materialien wie Holz, Lehm- und Kalkputz. Die alten Balkenkonstruktionen wurden aufwendig restauriert und geben den Innenräumen ein besonderes Ambiente. Die Böden sind aus Massivholzdielen bzw. Fliesen in Bad und Flur.

Das Häuschen bekommt gerade eine neue Luft-Wärme-Austauschpumpe zusammen mit Haus 3, der Förderantrag ist bewilligt, die Wärmepumpe wird im Mai drin sein. Darüber werden dann die Wandheizung, die Heizkörper im unteren Flur und Bad laufen.

Heißwasser für Küche und Bad läuft über einen elektrischen Durchlauferhitzer.

Das Objekt ist für Individualisten und Liebhaber historischer Architektur besonders interessant.

Zum Haus gehört ein Stellplatz, der über den Gartenweg direkt erreichbar ist.

Ausstattung

Im oberen großen Zimmer besteht der Boden aus Massivholzdielen aus dem Schwarzwald.

Es wurden neue Holzfenster und eine Eingangstür mit Isolierverglasung vom Schreiner angefertigt. Die Wände wurden fachgerecht mit Kalkputz und Kalkfarben saniert. In der oberen Etage sind Wandheizungen verbaut, die für ein besonders angenehmes Raumklima sorgen. Die Treppe und die Innentüren sind aus dem Bestand und wurden restauriert. Durch die neue Wärmepumpe werden dann die Heizkosten im Vergleich zur bisherigen Gasheizung deutlich sinken.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Das gesamte Ensemble auf dem insgesamt 750 qm großen Grundstück bietet in der Gasse und im Garten Platz für die vier Hausparteien.

Es entsteht gerade eine Eigentümergemeinschaft, Haus und Hof bleiben Gemeinschaftseigentum, die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass genug Platz da ist, um sich in Hof und Garten alleine als auch zusammen wohl zu fühlen.

Lage

Das Haus liegt im Ortskern von Hüls, einem idyllischen Vorort von Krefeld, der neben einer kompletten Nahversorgung, Kindergarten bis Gesamtschule, Gastronomie, zahlreichen Fachärzten inkl. Krankenhaus und Pflegeeinrichtungen auch ein vielfältiges Freizeit-, Sport- und Kulturangebot bietet.

Der nahe gelegene Marktplatz an der Kirche mit Gastronomie lädt zum Verweilen ein, der Hülser Berg bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spazieren, Joggen und Reiten.

Ob Jung, ob Alt - in Hüls kann man sich nur wohlfühlen und die angenehme, intakte Atmosphäre einer niederrheinischen Kleinstadt genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Private Gasse



Flur und Treppe



Flur/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Offener Giebel

Exposé - Galerie



Giebel mit Dachfenstern



Giebel mit Dachfenstern

Exposé - Galerie



Garten



Gartenfläche

Exposé - Galerie



Gartenfläche



Vorderhaus

Exposé - Galerie

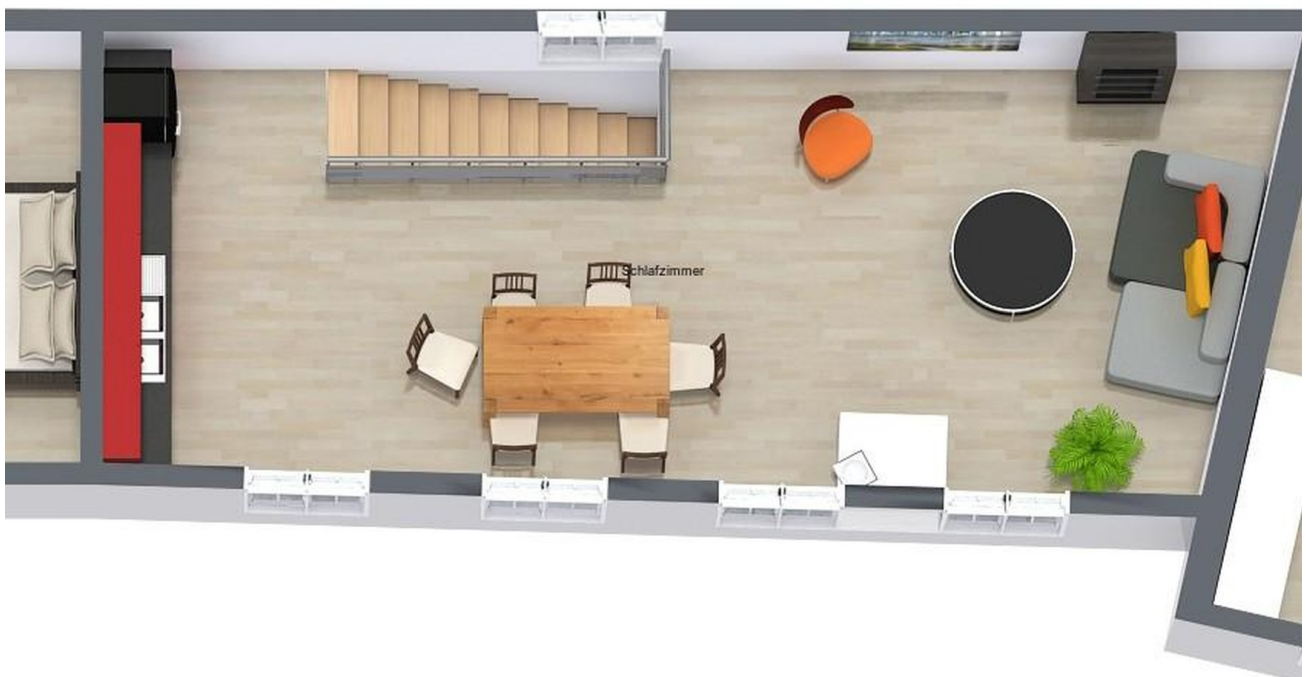


Toreingang zur Privatgasse

Exposé - Grundrisse

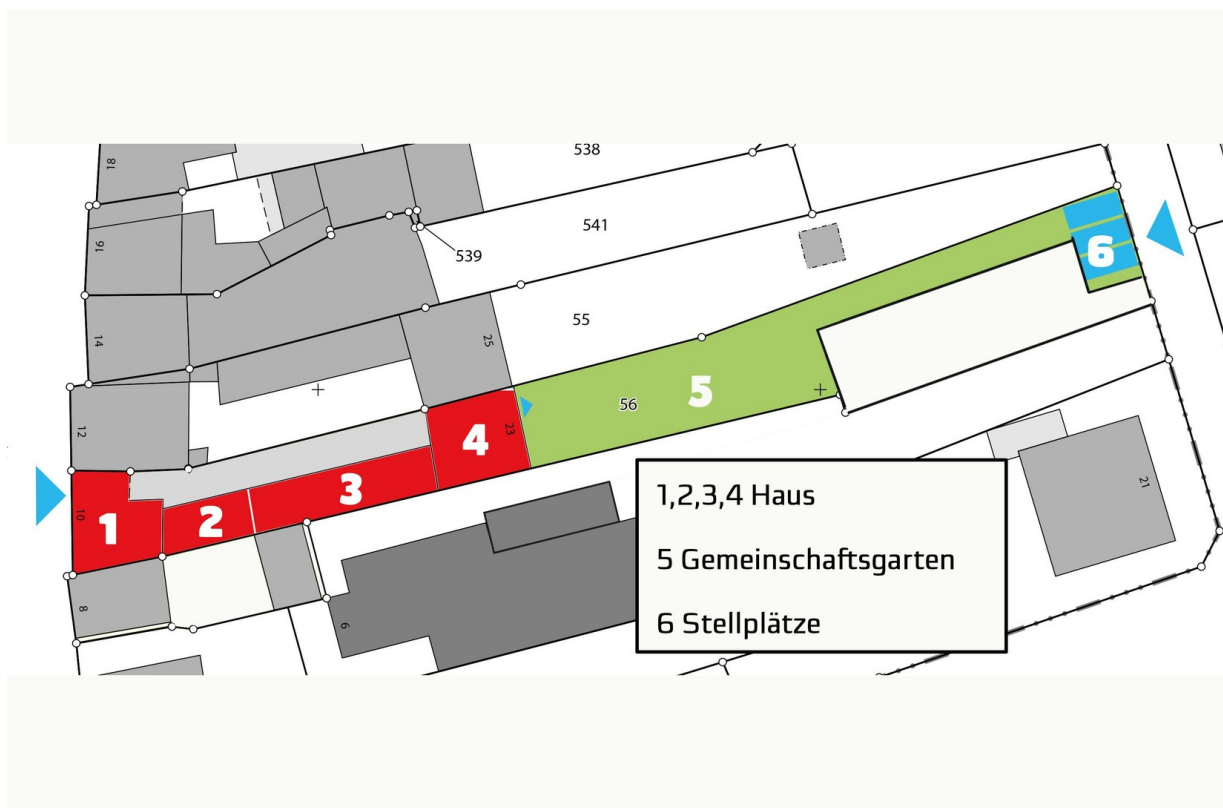


Erdgeschoss

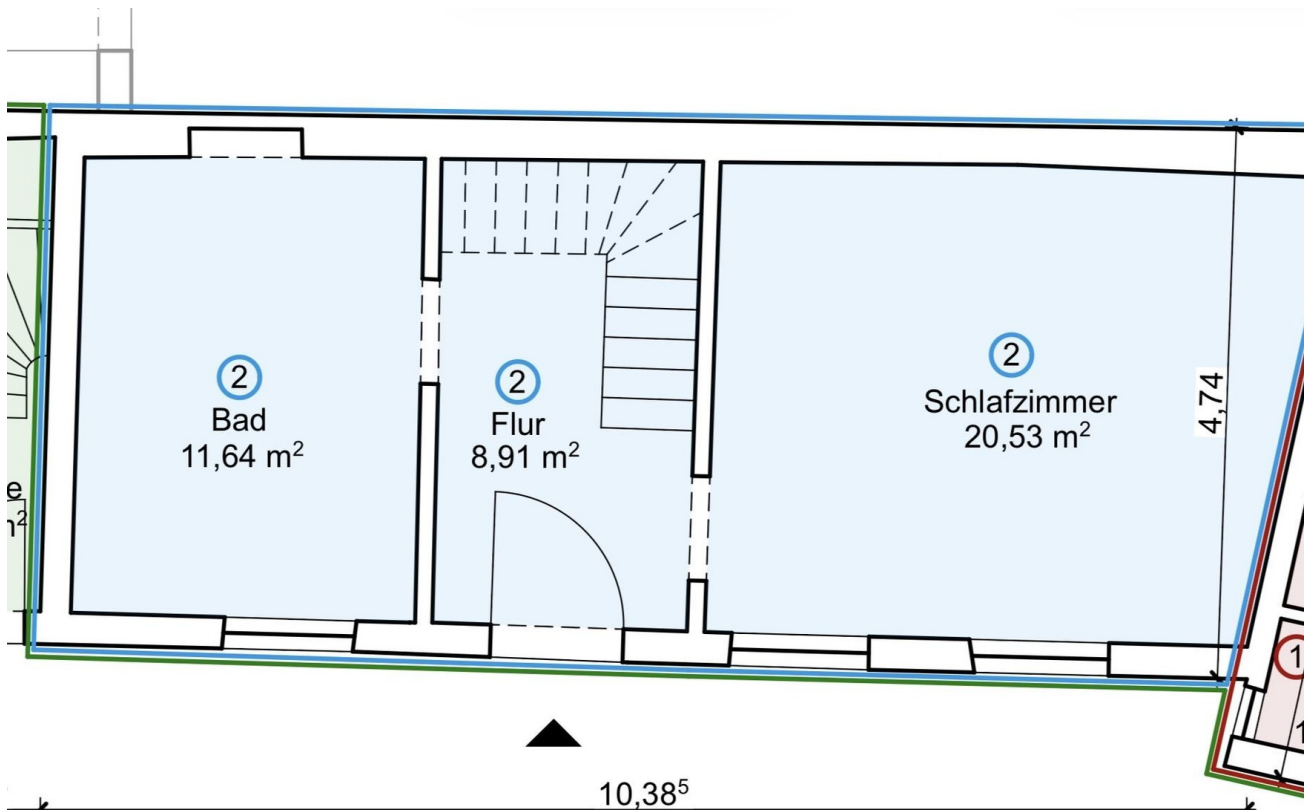


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan



Exposé - Grundrisse

