

# Exposé

## Einfamilienhaus in Krefeld

### Einfamilienhaus mit Potenzial auf sonnigem Traumgrundstück mit Südwestlage



Objekt-Nr. **OM-398382**

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Speemann

47800 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	734,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das auf einer Grundfläche von 80 Quadratmeter gebaute Haus mit EG, OG und Keller wurde 1954 gebaut.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Flur und der Zugang zur Treppe zum Obergeschoss. Weiterhin gehört ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche mit anschließendem Essbereich dazu. Vom Essbereich führt eine Treppe in den Keller.

Durch die Küche gelangt man über die Terrasse in den Garten, dessen vorderer Bereich Rasenfläche ist und durch eine Reihe alter Bäume den Obstgarten im hinteren Teil des Gartens abtrennt.

Ein Anbau an die 1973 gebaute Garage bietet Platz für die Unterbringung von Gartenmöbeln, Geräten und Fahrrädern.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine kleine Küche sowie ein Bad und eine separate Toilette.

Eine überdachter Außentreppe führt von der Terrasse in den Keller, der den nötigen Stauraum für Familien bietet.

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Lage

Das Einfamilienhaus steht in einem sehr ruhigen Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr in Krefeld-Bockum zwischen viel Grün auf einem 734 Quadratmeter großen Grundstück.

Straße und Grundstück sind durch eine große bepflanzte Grünfläche getrennt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	327,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

