

Exposé

Doppelhaushälfte in Krefeld

**Doppelhaushälfte mit luxuriöser Innenausstattung,
vollmöbiliert, bezugsfertig.**



Objekt-Nr. OM-405641

Doppelhaushälfte

Verkauf: **810.000 €**

47803 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	246,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	142,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	226,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Doppelhaus befindet sich in fußläufiger Nähe zum Naturschutzgebiet, ideal für Naturfreunde und Hundebesitzer. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Das Doppelhaus befindet sich am seitlichen Ende der Siedlung. Zusätzlich zur Garage und einem Außenstellplatz befinden sich weitere Parkplätze in direkter Nähe zum Haus.

Es eignet sich sowohl für Familien mit Kinder, als auch für Paare mit Homeoffice-Bedürfnissen.

Ausstattung

Das Haus ist modern und dennoch zeitlos, zeichnet es sich durch seine offene Raumgestaltung, den durchdachten Grundriss und helle, einladende Wohnräume aus. Über den offenen Eingangsbereich erreichen Sie alle Räume des Erdgeschosses, angefangen vom Gäste-WC, Küche, Ess- und Wohnbereich. Im Obergeschoss befinden sich ein großes Bad und großes Kinderzimmer. Das Dachgeschoss ist eine offene Gallerie mit Dachterrasse (ca. 9qm).

Der große Wohnraum mit offener Küche, angrenzendem Essbereich und verfügt über großzügige Fensterflächen und sorgt mit seinem lichtdurchfluteten Ambiente für ein außergewöhnliches Raumgefühl. Von dort aus erreichen Sie den liebevoll angelegten Garten. Die modern angelegte Terrasse ist überdacht durch eine massive Glas/Aluminiumüberdachung mit Markisen, front und oberseitig, elektrisch bedienbar.

Sie kann für ca. 9000€ als Wintergarten nachgerüstet werden.

Das offene Treppenhaus führt Sie in das modern gestaltete Obergeschoss. Dort erwartet Sie neben dem Schlafzimmer und Kinderzimmer, das luxuriös ausgestattete Bad mit Natursteinwaschbecken, Dusche und Eckbadewanne.

Im Keller kann man einen großen Fitnessraum oder Gästeraum einrichten. Der Keller ist unterteilt in Waschraum (mit Waschmaschine und Trockner) und einen größeren Freizeitraum/Kleiderschränke/Fitnessraum.

Das Haus wurde modern und geschmackvoll ausgestattet mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen, Fußbodenheizung auf jeder Etage, Sandsteintapete in Bad und WC, hochwertige italienische Armaturen Gessi Cono (Bad, WC).

Sonstiges

- Garage mit Stellplatz
- hochwertige Überdachung des Hauseinganges mit massiver Eingangsstufe
- Gabionenzäune und -elemente um das Haus herum
- hochwertige maßgefertigte freistehende Einbauküche inkl. Elektrogeräte, inkl. GROHE BLUE HOME für Sprudelwasser (bereits im Kaufpreis enthalten). Neupreis 38.000€.
- Rollläden, alle elektrisch
- ansprechend angelegte Außenanlage mit vielen Pflanzen, Obstbäumen, Terrasse (ca. 38qm) und hochwertige beleuchtete Terrassenüberdachung, die als Wintergarten ergänzt werden kann
- die Gartenmöbel sind inklusive
- Brunnen mit Pumpe und zwei Zapfstellen für die Bewässerung des Gartens
- Gaszentralheizung, auf dem Dach
- Fußbodenheizung auf EG, OG und DG
- großzügig angelegte Elektroinstallation, viele Lichtschalter im Wohnzimmer und Dachgeschoss

- Kunststoffisolierverglasung, Schiebefenster im Wohnzimmer
- ein großes Bad und ein Gäste-WC mit hochwertigen Armaturen und Heizelementen
- voll unterkellert in Betonwanne

Bei Kaufinteresse, einfach Besichtigungstermin anfragen.

Der Käufer vereinbart im Anschluss einen Notartermin.

Bonitätsüberprüfung und entsprechende vertragliche Abwicklungen erfolgen im Anschluss.

Schlüsselübergabe erfolgt nach Vereinbarung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Stadtzentrum liegt in etwa 3 km Entfernung.

Die A57 ist in ca. 5min zu erreichen.

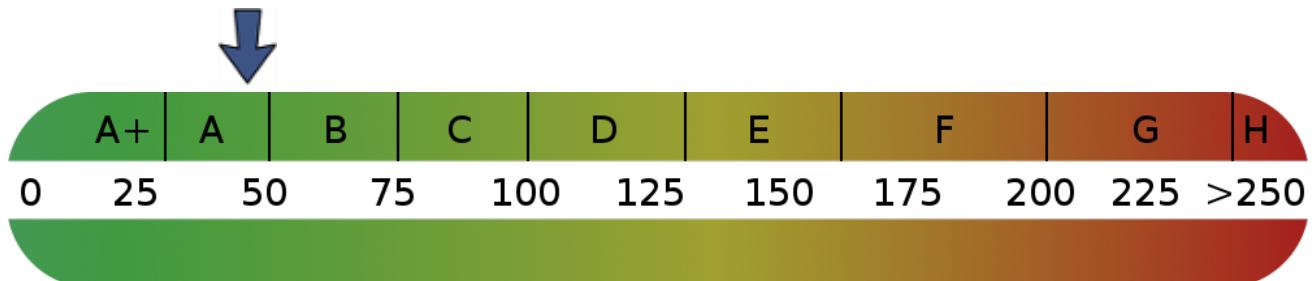
Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Krefeld Inrath/Kliedbruch. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und ein Café. Einige Friseure, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Tierhandlung und eine Postannahmestelle finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



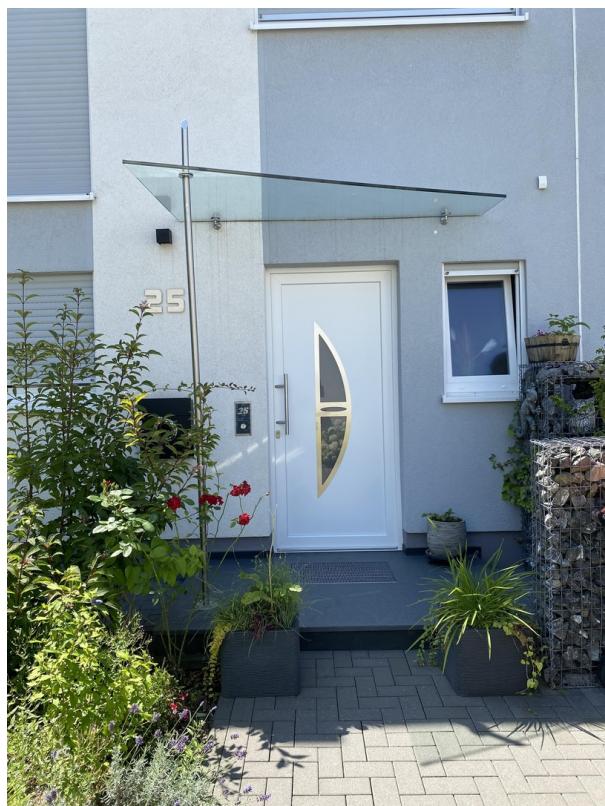
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



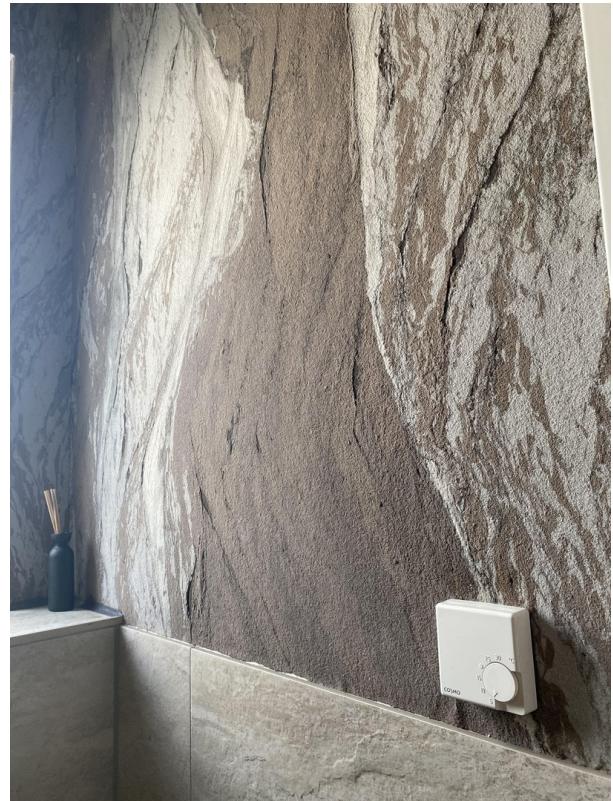
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



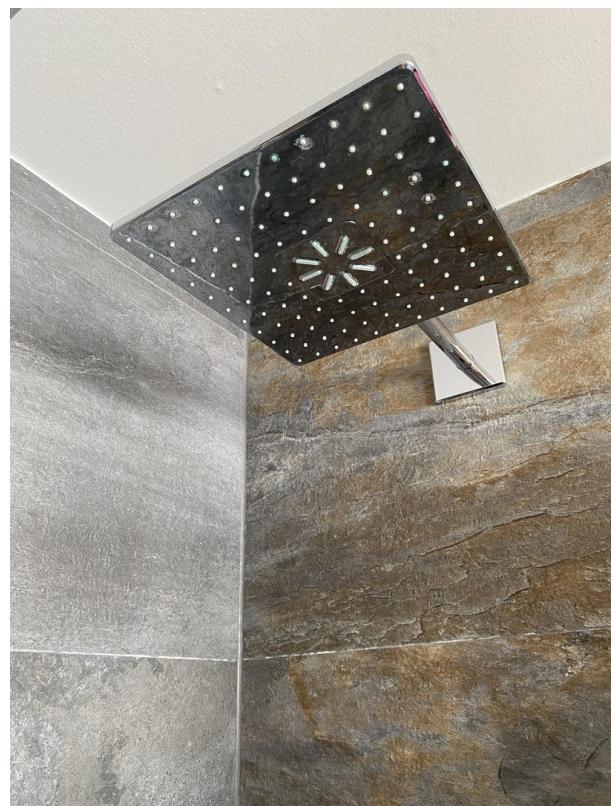
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



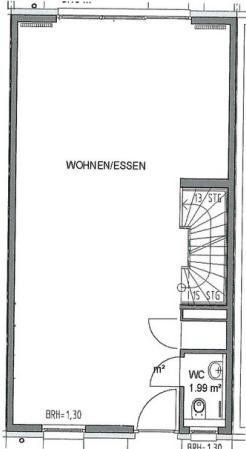
Exposé - Galerie

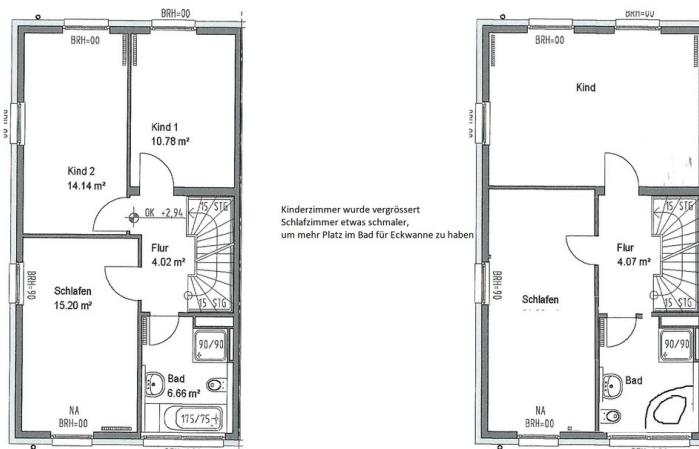


Exposé - Galerie

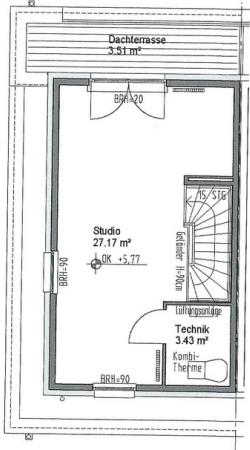


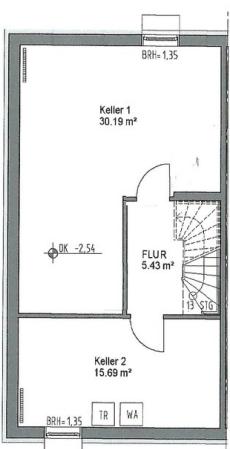
Exposé - Grundrisse

BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Düsseldorf Kanzlerstraße 8 40472 Düsseldorf	Sonderwunsch RB.EG.ST.03	BV: „Krefeld Kanesdyk“ Haustyp Vario 1 und Living
 <p>WOHNEN/ESSEN</p> <p>BRH-1,30</p> <p>BRH-1,30</p> <p>Terassenfenster - Schiebefenster (Sonderwunsch) Küche offen - Sonderwunsch - keine Wände Garderobe (Tür mit Zarge wurde nachträglich eingebaut) Fussbodenheizung - Bereiche getrennt regulierbar Elektrische Jalousien Viele Lichtschalter für jeden Bereich Extra Steckdosen, Netzkabelanschluss</p>		

BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Düsseldorf Kanzlerstraße 8 40472 Düsseldorf	Sonderwunsch RB.OG.ST.02	BV: „Krefeld Kanesdyk“ Haustyp Vario 1 und Living
 <p>Standard</p> <p>Sonderwunsch RB.OG.ST.02</p> <p>Kinderzimmer wurde vergrößert Schlafzimmer etwas schmäler, um mehr Platz im Bad für Eckwanne zu haben</p>		

Exposé - Grundrisse

BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Düsseldorf Kanzlerstraße 8 40472 Düsseldorf	Sonderwunsch RB.DG.ST.01	BV: „Krefeld Kanesdyk“ Haustyp Vario 1 und Living
 <p>Dachterrasse 3.51 m²</p> <p>Studio 27.17 m²</p> <p>BRH=90</p> <p>BRH=120</p> <p>BRH=90</p> <p>BRH=1.35</p> <p>Dachgeschoss ist offen (Studio). Keine Wandabtrennung.</p> <p>Technik 3.43 m²</p> <p>Kombi-Therme</p> <p>BRH=90</p>		

BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Düsseldorf Kanzlerstraße 8 40472 Düsseldorf	Sonderwunsch RB.KG.ST.02	BV: „Krefeld Kanesdyk“ Haustyp Vario 1 und Living
 <p>Keller 1 30.19 m²</p> <p>BRH=1.35</p> <p>FLUR 5.43 m²</p> <p>BRH=1.35</p> <p>Keller 2 15.69 m²</p> <p>BRH=1.35</p> <p>IR</p> <p>WA</p> <p>BRH=1.35</p>		