

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

**Hochwertig sanierte 2-Zimmer-ETW in Bestlage von Bockum mit Garage – unmittelbare Nähe zum Stadtwald**



Objekt-Nr. OM-429534

### Wohnung

Verkauf: **229.900 €**

47800 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,70 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch und umfassend sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in begehrter Lage von Krefeld-Bockum, nur wenige Gehminuten vom Stadtwald entfernt. Die Kombination aus ruhigem, grünem Umfeld und einer hervorragenden Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Bereits beim Betreten überzeugt sie durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Verweilen bietet und ein modernes Wohngefühl vermittelt. Das separate Schlafzimmer schafft einen ruhigen Rückzugsort. Ein besonderes Highlight stellt der separate Waschraum innerhalb der Wohnung dar – ein seltenes Komfortmerkmal, das zusätzliche Abstellfläche und praktische Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde die Wohnung technisch wie optisch vollständig modernisiert. Die gesamte Elektrik wurde erneuert und mit modernen LED-Deckenspots ausgestattet. Sämtliche Wasserleitungen wurden neu verlegt. Das Badezimmer präsentiert sich hochwertig und zeitgemäß mit komplett neuer Ausstattung. Zudem wurden alle Türen und Zargen erneuert. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen für eine sehr gute Energieeffizienz sowie eine angenehme Wohnruhe.

Auch das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und unterstreicht den insgesamt hochwertigen Eindruck dieser Immobilie.

## Ausstattung

- Neue Elektrik inkl. moderner LED-Deckenspots
- 3-fach verglaste Fenster
- Neue Wasserleitungen in der gesamten Wohnung
- Komplett neues, hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- Neue Innentüren inkl. Zargen
- Neue, moderne Bodenbeläge in allen Wohnräumen

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur - HWR