

Exposé

Wohnung in Krefeld

**Hochmoderne 3-Zi.-ETW 75 m² + Balkon + voll möbliert
– 160.000 € VB!**



Objekt-Nr. OM-430458

Wohnung

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Herti

Bückerfeldstraße, 18
47803 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochmoderne, sofort bezugsfertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung (75 m²) im 7. Obergeschoss eines gepflegten 12-geschossigen Mehrfamilienhauses (Baujahr 1977) in Krefeld, Bückenfeldstraße 18. Die Wohnung befindet sich im Eigentümer-Selbstnutzungszustand – liebevoll renoviert, voll möbliert und in sehr gutem, einzugsbereitem Zustand. Kein Mieter, frei ab sofort!

Raumaufteilung & Ausstattung im Überblick:

Großzügiges Wohnzimmer mit Couch, TV und viel Stauraum in integrierten Schränken

2 helle Schlafzimmer: Jeweils mit LED-beleuchteten Betten, Schreibtischen und geräumigen Schränken

Ein Schlafzimmer zusätzlich mit TV und gemütlicher Couch (perfekt als Home-Office oder Gästezimmer)

Moderne Einbauküche (ca. 2010, kürzlich generalüberholt): Spülmaschine, neue/überholte Elektrogeräte, Fliesenboden

Hochmodernes Badezimmer mit Waschtisch, neuer Waschmaschine, Badewanne + separatem WC, Fliesen

Alle Zimmer mit stylischer LED-Beleuchtung

Attraktiver Balkon mit Parkett-Optik-Boden und einzigartigem Solar-LED-Effekt (leuchtet nachts) – herrlicher Stadtblick

Fenster & Balkontür (Wohnzimmer + Küche) erst kürzlich für über 10.000 € saniert: Dreifachverglasung, Kunststoffrahmen – exzellente Wärmedämmung

Bodenbeläge: Laminat in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Küche, Flur und Bad

Zusätzlich: Kellerabteil + Fahrradraum im Haus. Hausgeld nur 410 €/Monat (inkl. Heizung/Warmwasser – genaue Aufschlüsselung bei Besichtigung). Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung präsentiert sich frisch renoviert und mit vielen Highlights (LED-Features, Möblierung, Balkon-Special, Fenster-Invest) – ideal für Paare, Singles oder als smarte Kapitalanlage. Preis bewusst fair: 170.000 € VB (marktgerecht, voll möbliert + Extras nicht extra berechnet). Besichtigung nach Terminvereinbarung – keine Käuferprovision!

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochmodern und durchdacht – umfassend renoviert und gepflegt:

Voll möbliert & hochwertig: 2 Schlafzimmer mit LED-beleuchteten Betten, Schreibtischen und Schränken; eines mit TV + Couch. Wohnzimmer mit Couch, TV und Stauraum – alles bleibt (Wert der Möblierung nicht extra berechnet).

LED-Beleuchtung überall – stimmungsvoll und sparsam.

Einbauküche (ca. 2010): Generalüberholt, neue Geräte, Spülmaschine – funktional & gepflegt.

Badezimmer hochmodern: Neuer Waschtisch, neue Waschmaschine, Badewanne + WC – zeitgemäß gefliest.

Balkon-Highlight: Parkett-Optik mit Solar-LED-Beleuchtung (nachts magisch), toller Stadtblick.

Fenster & Balkontür (Wohnzimmer/Küche): Überholt (Invest > 10.000 €) – dreifach verglast, Kunststoff, exzellent gedämmt.

Böden: Laminat (Wohn-/Schlaf), Fliesen (Küche/Flur/Bad).

Weiteres: Keller + Fahrradraum; Haus mit Aufzug; niedriges Hausgeld 410 € (inkl. Heizung).

Zustand: Sehr gut, nichts zu tun – einziehen & wohlfühlen! Die Kombi aus Möblierung, LED-Extras, Balkon-Effekt und Sanierung macht sie zum echten Highlight in Krefeld-Benrad-Nord.

Falls du Fotos hochladen oder den Text noch emotionaler/kürzer/anders fokussieren möchtest (z. B. mehr auf den Westpark oder die Nähe zu Düsseldorf), sag Bescheid – passe ich sofort an!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ich bin erreichbar unter der +49 176 42724830.

Lage

Die Bückersfeldstraße liegt im ruhigen, familienfreundlichen Stadtteil Benrad-Nord in Krefeld (47803), westlich-zentral und nur wenige Minuten vom Westpark entfernt – einer der schönsten Grünanlagen der Stadt mit Teichen, Wegen und Freizeitmöglichkeiten. Die Lage kombiniert entspannte Wohnqualität mit exzellenter Infrastruktur: Supermärkte (Edeka, Rewe, Aldi), Discounter, Apotheken, Ärzte, Banken und Bäcker sind in Laufnähe oder per kurzer Fahrt erreichbar.

Die Innenstadt Krefelds mit Hauptbahnhof, Shopping (Ostwall, Rheinstraße), Theater, Museen und Gastronomie ist schnell angebunden (Straßenbahnlinie in der Nähe, ca. 10 Min.). Pendler profitieren von der Nähe zur A57/A44 (Richtung Düsseldorf, Duisburg, Ruhrgebiet) und guten ÖPNV-Verbindungen. Der Stadtteil ist geprägt von solider Wohnbebauung, guter Nachbarschaft und ruhiger Atmosphäre – keine laute Durchgangsstraße. Ideal für Paare, Singles oder als Kapitalanlage in einer wachsenden Niederrhein-Region!

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer größer



Schlafzimmer größer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer größer



Schlafzimmer kleiner

Exposé - Galerie



Schlafzimmer kleiner



Schlafzimmer kleiner

Exposé - Galerie



Haus