

# Exposé

## Wohnung in Krefeld

**\*Provisionsfrei\* - Stilvoll sanierte 2-Zimmer-ETW in  
Bockum – Stadtwalddnähe mit Aufzug & Balkon**



Objekt-Nr. OM-431911

**Wohnung**

Verkauf: **219.900 €**

47800 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |          |              |                     |
|-----------------------|----------|--------------|---------------------|
| Baujahr               | 1969     | Zustand      | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer                | 2,00     | Schlafzimmer | 1                   |
| Wohnfläche            | 61,00 m² | Badezimmer   | 1                   |
| Energieträger         | Öl       | Garagen      | 1                   |
| Preis Garage/Stellpl. | 17.000 € | Heizung      | Zentralheizung      |
| Übernahme             | sofort   |              |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Krefeld-Bockum, nur wenige Minuten vom Stadtwald Krefeld entfernt, erwartet Sie diese hochwertig und umfassend sanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier verbinden sich ruhiges, grünes Wohnen und eine hervorragende Infrastruktur zu einem stimmigen Gesamtpaket.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar. Bereits beim Betreten überzeugt die helle, freundliche Atmosphäre in Kombination mit einer durchdachten Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein modernes, offenes Wohngefühl mit viel Platz für Kochen, Essen und gesellige Abende. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den frisch sanierten Balkon, der zu entspannten Morgenstunden oder einem ruhigen Ausklang am Abend einlädt.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Ein besonderes Komfortmerkmal ist der separate Waschraum innerhalb der Wohnung – eine seltene und äußerst praktische Lösung mit zusätzlichem Stauraum.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurde die Wohnung technisch wie optisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die gesamte Elektrik wurde erneuert, moderne LED-Deckenspots sorgen für ein stilvolles Lichtkonzept, und sämtliche Wasserleitungen wurden neu verlegt. Das Badezimmer präsentiert sich hochwertig, modern und vollständig neu ausgestattet. Auch Türen und Zargen wurden erneuert. Die 3-fach verglasten Fenster gewährleisten eine sehr gute Energieeffizienz sowie angenehme Wohnruhe. Das gepflegte Gesamtbild des Hauses unterstreicht zusätzlich den hochwertigen Eindruck dieser Immobilie.

Eine Wohnung, die ohne weiteren Aufwand bezogen werden kann – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Lage und ein harmonisches Wohngefühl legen.

Eine Garage kann gegen einen Aufpreis von 17.000 € zusätzlich erworben werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug

## Sonstiges

- Neue Elektroinstallation 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
- Neu sanierter Balkon

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Flur



Flur