

Exposé

Wohnung in Krefeld

**Sanierte 2-Zimmer-ETW mit Balkon und Garage in
Bestlage von KR-Bockum – Nähe Stadtwald u. Zoo**



Objekt-Nr. OM-441032

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

47800 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,12 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 61 m² Wohnfläche befindet sich in absolut gefragter Lage von Krefeld-Bockum – nur wenige Minuten vom Stadtwald und dem Krefelder Zoo entfernt. Die Umgebung überzeugt durch eine ideale Kombination aus ruhigem, grünem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar. Bereits beim Betreten fällt die helle, offene Wohnatmosphäre sowie die durchdachte Raumaufteilung positiv auf.

Der zentrale Wohnbereich ist als großzügige Wohnküche gestaltet und bietet viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen – ideal für ein modernes, offenes Wohnkonzept. Das separate Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort und bietet ausreichend Fläche für individuelle Gestaltung.

Ein zusätzliches Plus ist der praktische Waschraum innerhalb der Wohnung, der sowohl funktional als auch platzsparend integriert wurde.

Im Rahmen der Sanierung wurde die Wohnung technisch und optisch auf ein zeitgemäßes Niveau gebracht. Die Elektrik wurde vollständig erneuert und mit modernen LED-Spots ausgestattet. Auch sämtliche Wasserleitungen innerhalb der Einheit wurden neu verlegt. Das Badezimmer wurde komplett neu gestaltet und überzeugt durch eine hochwertige, moderne Ausstattung. Darüber hinaus wurden alle Türen inklusive Zargen ausgetauscht. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für eine sehr gute Energieeffizienz sowie ein angenehmes Wohnklima.

Auch das Gebäude selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und rundet den insgesamt hochwertigen Eindruck dieser Immobilie ab.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine sofort bezugsfertige Immobilie in Top-Lage suchen, als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietbarkeit in gefragter Lage legen.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich ausschließlich um reale Aufnahmen der Wohnung – keine KI.

Ausstattung

- Erneuerte Elektroinstallation inklusive moderner LED-Deckenspots
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster
- Sämtliche Wasserleitungen innerhalb der Wohnung neu verlegt
- Modernes Badezimmer mit hochwertiger, komplett neuer Ausstattung
- Neue Innentüren inklusive passender Türzargen
- Moderne, hochwertige 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



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur