

Exposé

Villa in Krefeld

Exklusive Landhausvilla in Krefeld-Bockum nahe Stadtwald



Objekt-Nr. OM-443888

Villa

Verkauf: **1.690.000 €**

Ansprechpartner:
J. Petrov

47800 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.116,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	286,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	115,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Landhausvilla in Bestlage von Krefeld-Bockum

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Krefeld-Bockum, in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Stadtwald, präsentiert sich dieses außergewöhnliche, freistehende Landhaus mit charmanter Rotklinkerfassade und Fensterläden auf einem ca. 1.116 m² großen, parkähnlichen Grundstück.

Die im Jahr 1939 erbaute und zuletzt 2021 aufwendig modernisierte Immobilie vereint stilvolle Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf rund 343 m² Wohnfläche entfaltet sich ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt sieben Zimmern.

Bereits beim Betreten beeindruckt das Anwesen durch ein repräsentatives Entrée mit angrenzendem Garderobenraum und Gäste-WC. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit edlem, original erhaltenem Fischgrätparkett, historischem Kamin und bodentiefen Sprossenfenstern schafft eine lichtdurchflutete, elegante Wohnatmosphäre mit fließenden Übergängen in den traumhaft angelegten Garten.

Diverse Kellerräume, eine Sauna, ein separates Duschbad, sowie eine Kellerbar bieten Komfort und viel Stauraum.

Die hochwertige Designküche mit Kochinsel und modernsten Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse.

Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Dort erwartet Sie eine großzügige Master-Suite mit Bad en suite und begehrter Ankleide sowie zwei weitere geräumige Zimmer, die sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Ein zusätzliches Duschbad komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Das voll ausgebaute Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche um zwei weitere Zimmer sowie ein Duschbad und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das liebevoll angelegte Grundstück mit Teich, altem Baumbestand, mehreren Terrassen, einem stilvollen Gartenhaus sowie hoher Privatsphäre unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage, ein Carport sowie einen Außenstellplatz.

Ausstattung

Hochwertige ausgestattete Küche mit vielen Extras, original erhaltener Parkettfußboden, liebevoll gestalteter Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der begehrte Krefelder Stadtteil Bockum überzeugt durch seine perfekte Lage im Grünen und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und hervorragender Verkehrsanbindung an die Innenstädte von Krefeld und Düsseldorf. Den internationalen Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten, die Düsseldorfer Innenstadt in etwa 25 Minuten. Renommierte Schulen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



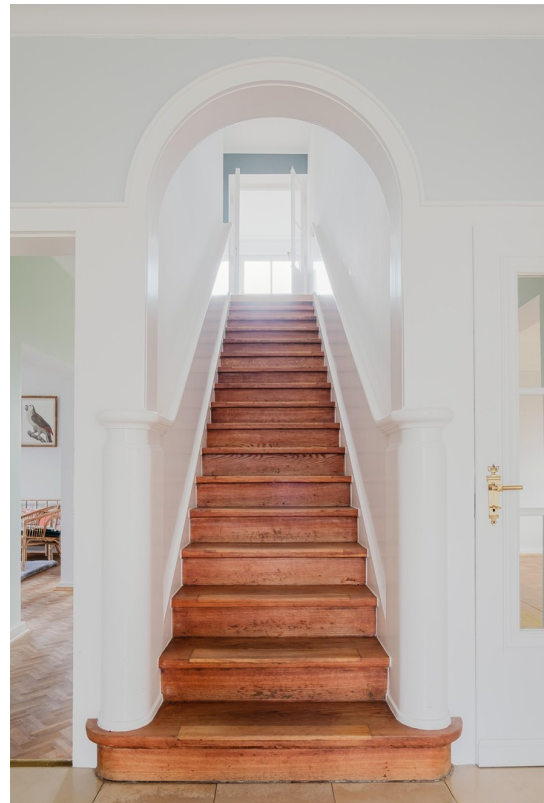
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



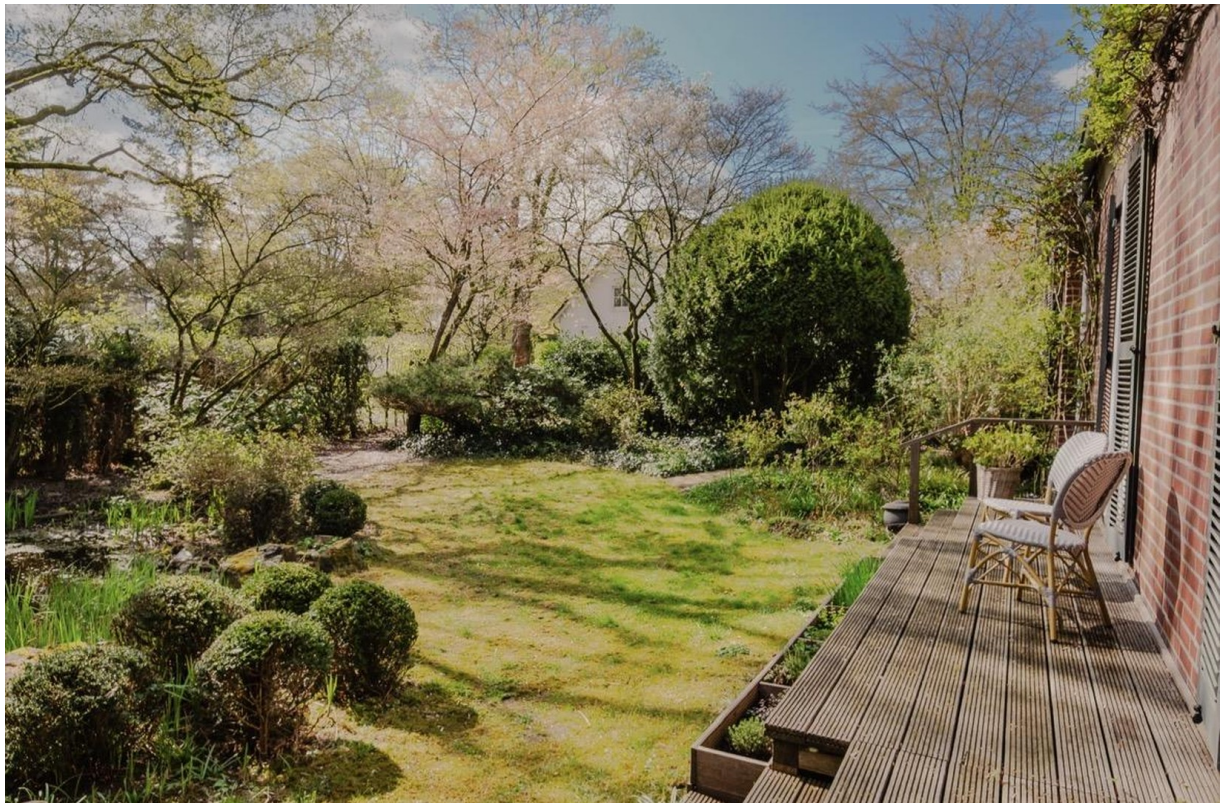
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



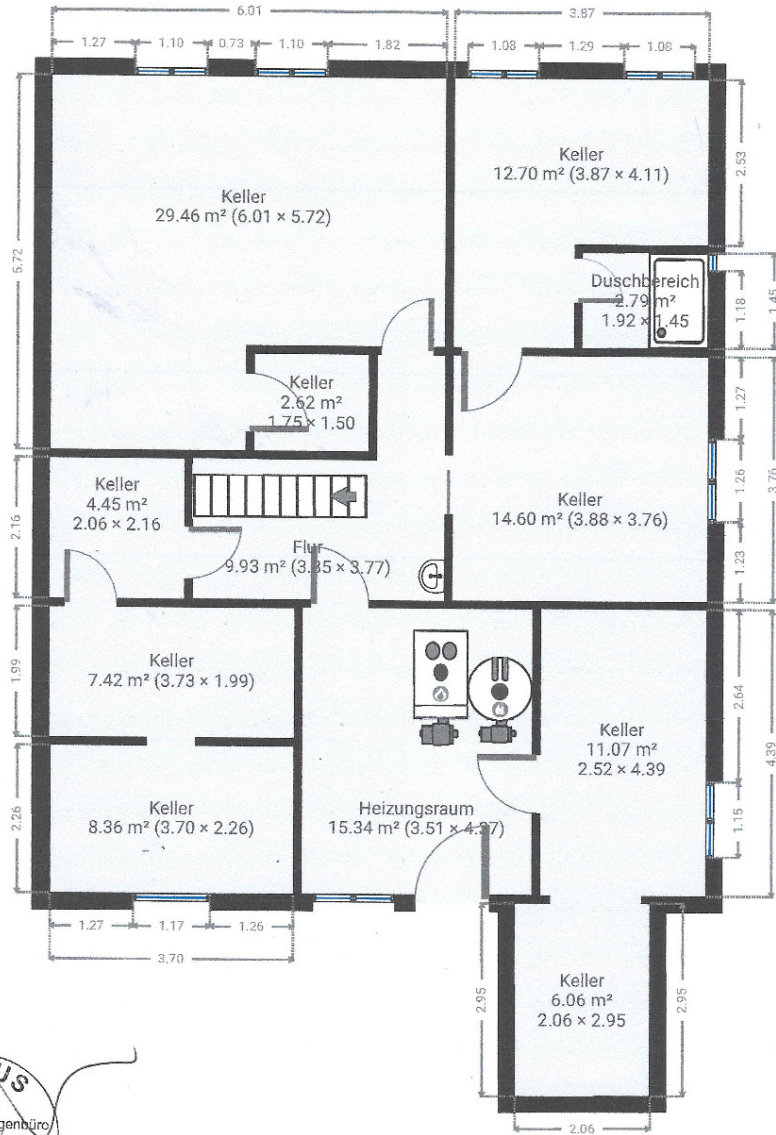
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

▼ Kellergeschoss

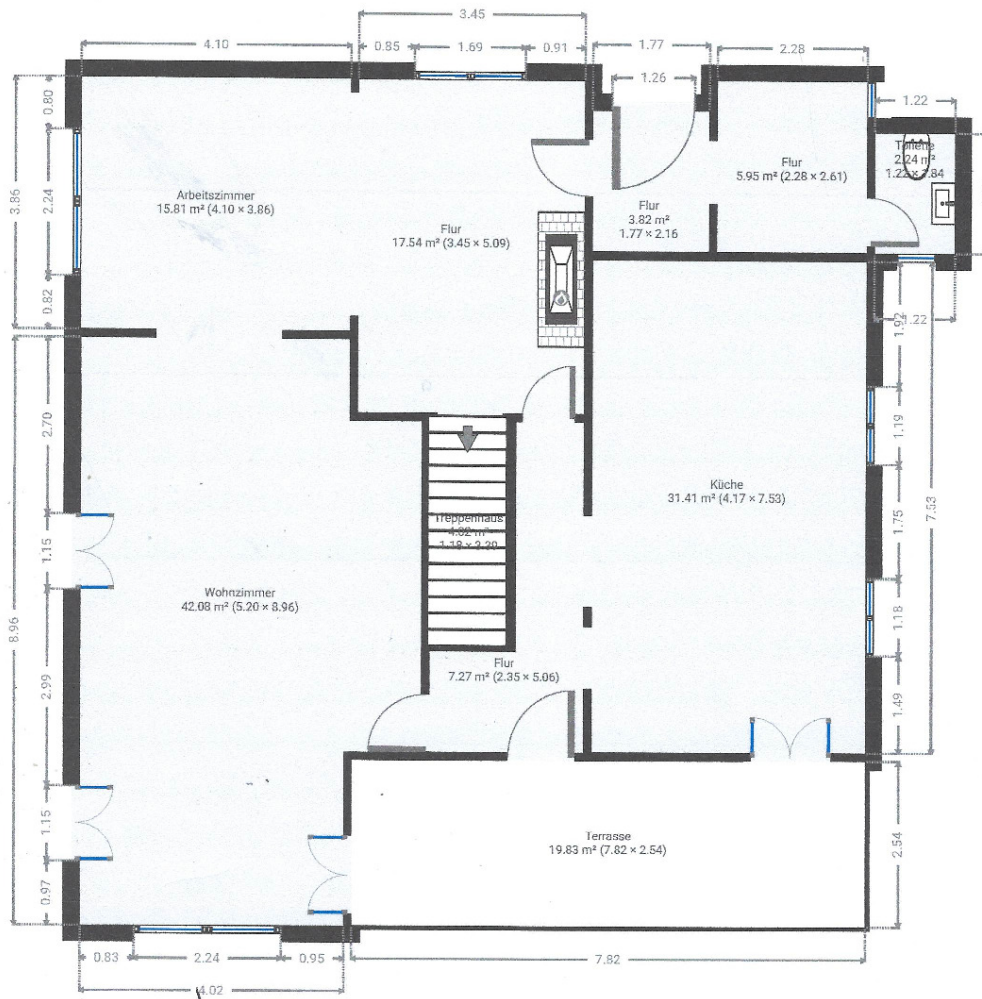
GESAMTFLÄCHE: 124.73 m² · WOHNFLÄCHE: 12.65 m² ·



Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

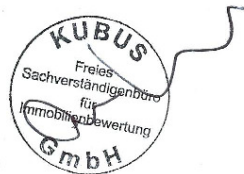
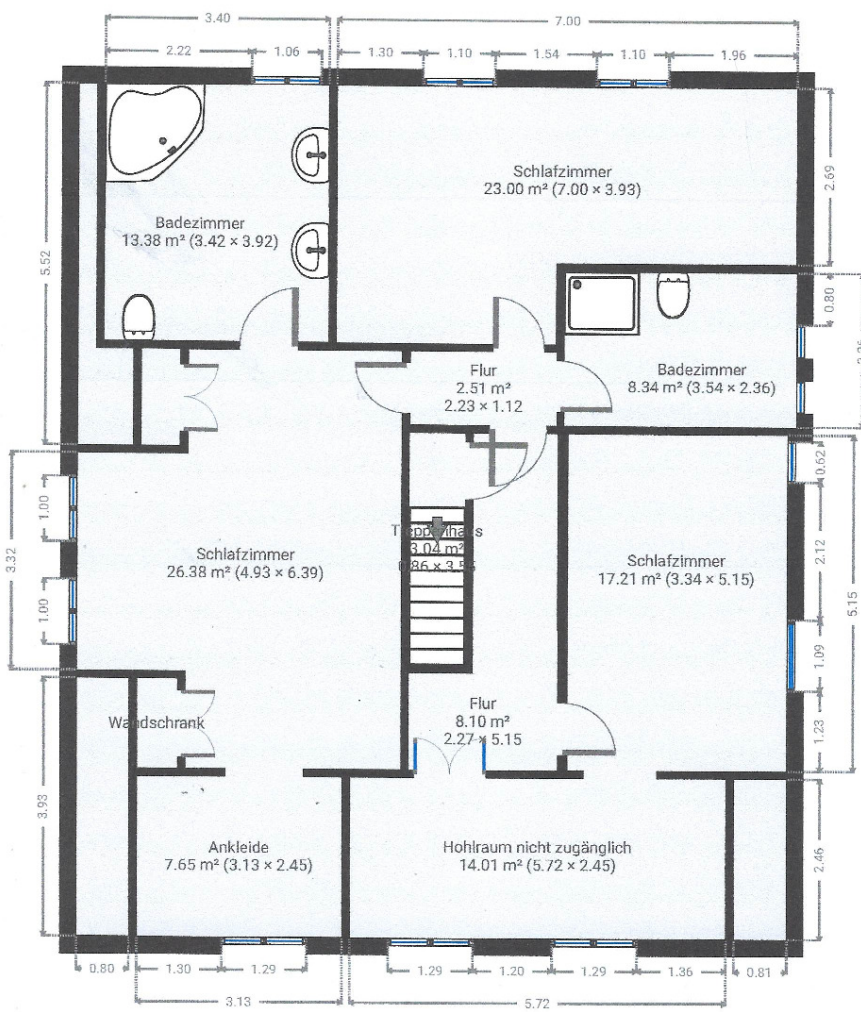
GESAMTFLÄCHE: 130.06 m² · WOHNFLÄCHE: 135.96 m² ·



Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 132.70 m² • WOHNFLÄCHE: 129.66 m² •



Exposé - Grundrisse

▼ Dach

GESAMTFLÄCHE: 63.58 m² · WOHNFLÄCHE: 63.58 m² ·

