

Exposé

Einfamilienhaus in Krefeld

Energieeffizientes & Stilvolles Einfamilienhaus mit Süd-/Westausrichtung



Objekt-Nr. **OM-446166**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.695.000 €**

Ansprechpartner:
Hendrik Hübner

47800 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	760,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	244,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	144,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil von Krefeld- Bockum und bietet ein Familientraum auf 244 m² nach KFW 55 Standard. Das Haus ist kernsaniert und wurde vom Keller bis zum Dach komplett ausgebaut. Es wurde im August 2023 bezogen und hat somit auf alle Gewerke bis August 2028 Garantie. Des Weiteren ist das gesamte Grundstück mit einem Stabgitterzaun von 1,80 m umzäunt und mit einer 4 m hohen Thujahecke bepflanzt worden. Der gesamte Garten ist ebenfalls vom Galabauer angelegt worden und so wie auf den Bildern gestaltet worden. Des Weiteren wird das Haus über eine Privatstrasse angefahren und Sie wohnen im hinteren Bereich angrenzend an einen Parkabschnitt mit altem Baumbestand.

Ausstattung

Schreinerarbeiten:

- zwei Ankleiden an den anliegenden Schlafräume
- weitere Garderobe sowie Einbauschränke im Kellerbereich
- Vorratsraum im Keller vom Schreiner ausgestattet
- HW Raum an Küche vom Schreiner erstellt und einem dazugehörigen Side by Side Kühlschrank inkl. Wasseranschluss

Küche:

- Hochwertige Küche aus einem namhaften Küchenstudio aus Kempen

Technik:

- Steibel Eltron Luft Wärmepumpe
- Fußbodenheizung vom Keller bis zum Dach steuerbar über APP

(Homematic)

- Kühlfunktion im gesamten Hause über Boden ebenfalls über APP steuerbar
- Steibel Eltron Luft Wärmepumpe kann auch den Pool heizen aber nur als Option es gibt eine separate Wärmepumpe für den Pool
- vollklimatisiertes Dach separate Klimaanlage mit drei Split Geräten
- halb automatisiertes Haus mit App Steuerung sowie Sprachsteuerung über Alexa

(Homematic)

- Netzwerktechnik im gesamten Haus Unifi
- Kameraüberwachung rund ums Haus Unifi über Netzwerk
- Alarmanlage über Bewegungsmelder sowie gekoppelte Brandmeldeanlage vom Keller bis zum Dach
- Grundwasserpumpe mit Ringleitung im Grundstück sowie an Bewässerungsanlage gekoppelt
- PV Anlage 24,36 kWp von Solar Edge mit Optimierer
- Batteriespeicher 32 kWh aufgeteilt in 2 Strings mit 2 Wechselrichter
- ein weiterer String liegt bereits auf dem Dach um die PV erweitern zu können zwecks Garagendach
- Ladesäule Solar Edge vorm Haus intelligent geschaltet über PV Anlage

- Pooltechnik von Bayrol mit Chlor und PH Plus Dosierung auch per APP steuerbar
- Wärmepumpe für Pool sowie Pooltechnik per APP steuerbar nach Energieüberschuss
- Wärmepumpe Pool InverPac V-30T Vertical Poolheizung Wärmepumpe 30kW 400V Vertikalpumpe SOP 16
- Garage Möglichkeit 2 Autos hintereinander zu parken, weiteren Starkstromanschluss für Ladesäule, sowie Grubenschacht wo sich die Grundwasserpumpentechnik befindet.
- Zwei Selektionstore vorne und hinten für Gartenarbeiten
- Rigole für Niederschlagswasser (Entfall der Abwassergebühren)
- uvm.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Sollte dieses Ihr Interesse geweckt haben, so können Sie mich gerne unter 0173/3812082 anrufen.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage nicht weit vom Bockumerplatz entfernt.

Perfekte Anbindung zur A57 Krefeld-Zentrum

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Empfang

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



HW an Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gäste Bad



Gäste Bad



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Masterbad

Exposé - Galerie



Ankleide Elternschlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie

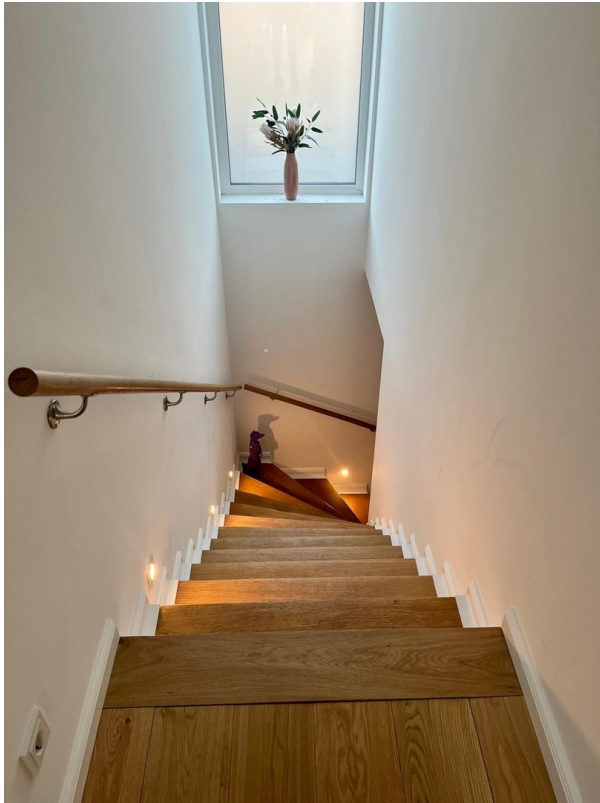


Terrasse

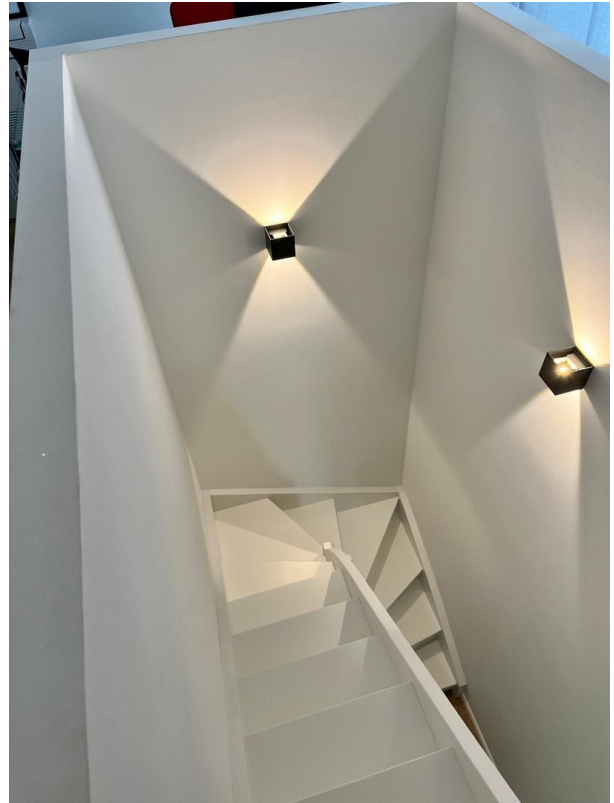


Vorgarten

Exposé - Galerie



Treppe ins Obergeschoss

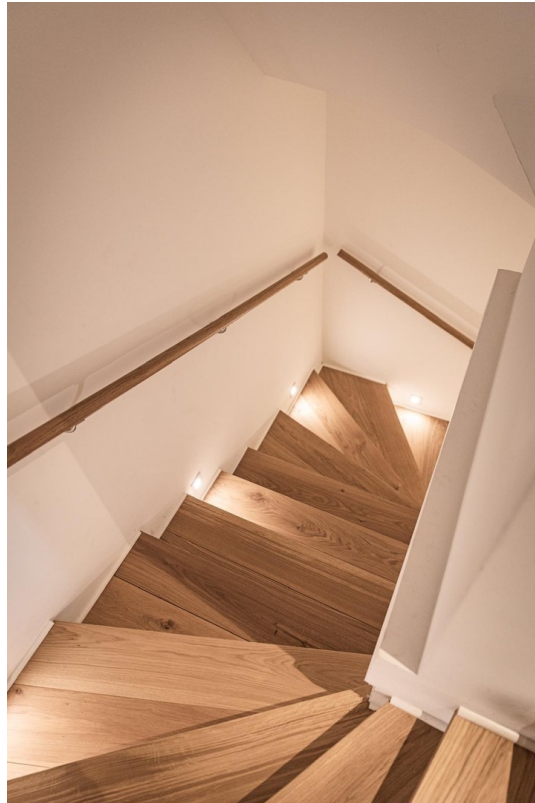


Treppe Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie

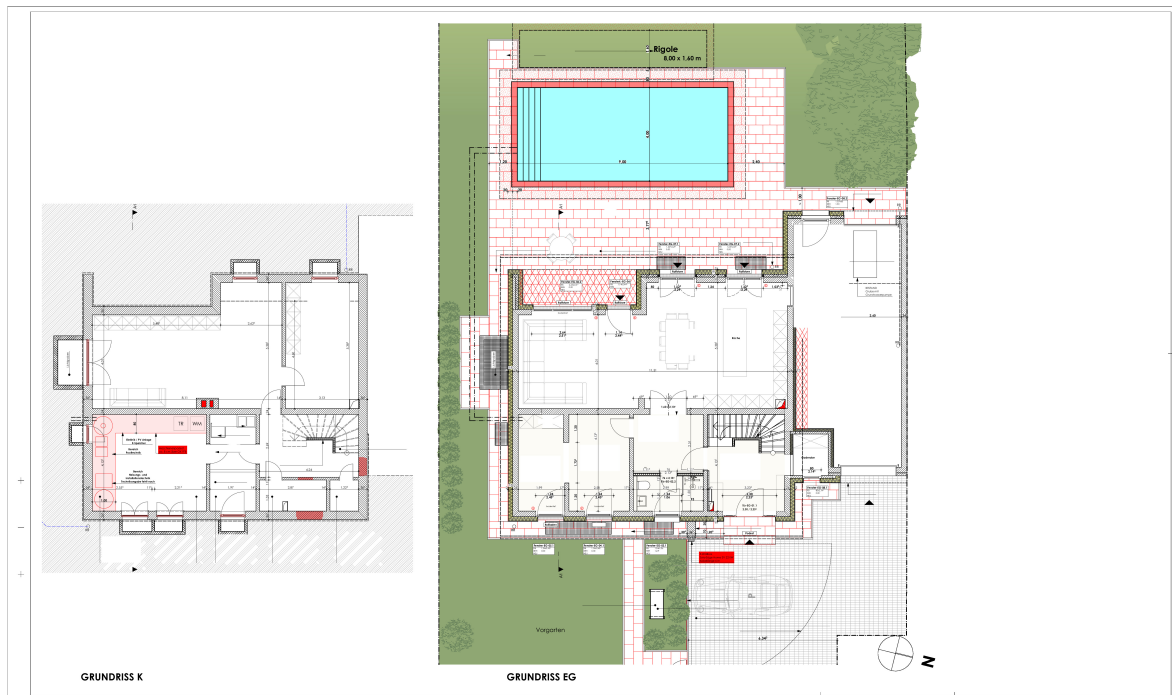


Treppe in den Keller



Keller Gäste

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

