

Exposé

Reihenhaus in Krefeld

**Provisionsfreies-Reihenhaus in Krefeld-Forstwald!
Klassiker mit 100 qm Wfl. und SW-Grundstück!**



Objekt-Nr. OM-450102

Reihenhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Tittel

47804 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist RESERVIERT...! Vielen Dank für Ihr Verständnis....!

Im schönen Stadtteil Forstwald und ruhig gelegen, befindet sich dieses schöne Einfamilien-Reihenmittelhaus, inmitten einer niveauvollen Nachbarschaft. Mit einem ca. 100qm Wohnfläche und einem Süd-West Garten finden Sie einen idealen Wohnstandort. Die zusätzlichen Kellerräume sind auch vielseitig nutzbar. Über die Jahre wurde die Immobilie laufend instandgehalten.

Die Aufteilung der Wohnfläche ist klassisch und zeitlos. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie die Küche, die zum Wohnzimmer hin offen ist und direkten Zugang auf die überdachte Terrasse (inklusive Sonnenmarkise)bietet. Das Gäste-WC mit Fenster, befindet sich neben der Garderobe. Im gesamten Erdgeschoß sind große graue Fliesen verlegt, die auch auf der Terrasse verlegt wurden, aber in der " Rutsch-sicheren Variante". So ergibt es optisch, einen fliesenden "Übergang" in den Außenbereich.

Über eine Steintreppe (oder Treppenlift) erreichen Sie das Obergeschoß. Dort erwarten Sie 3 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer, je nach Ihrem Bedarf. Die zwei Badezimmer sind jeweils mit einem Fenster ausgestattet, sowie 1 x Dusche und 1 x Badewanne.

Ferner gibt es einen kleinen eingebauten "Abstellraum", z.B. für den Staubsauger, Bügelbrett u.a.

Fast alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Diese Immobilie ist auch Seniorengerecht.

Ausstattung

Öl-Zentralheizung Viessmann 1995

KERMI- Heizkörper (teilweise)

2 fach verglaste Kunststofffenster, im Schlafzimmer u. Duschbad 3 Fach Verglasung" : Schüco"

Elektrische Jalousien

Große graue Fliesen

Treppenlift

Gartenhaus

Terrassenüberdachung mit zusätzl. Sonnen- Markise (elektrisch)

2 Badezimmer

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Frei nach Absprache.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nicht alle Besichtigungstermine gleichzeitig durchführen können. Wir bitten um GEDULD...

WICHTIG:

Vielen Dank für Ihr Interesse. Wir benötigen von Ihnen einen BONITÄTSNACHWEIS.

Lage

Dieses Reihenhaus befindet sich in beliebter und absolut ruhiger Wohnlage. Forstwald- einem der grünsten und exklusivsten Wohnquartiere Krefelds. Die unmittelbare Nähe zum grünen Forstwald verleiht dieser Adresse einen außergewöhnlichen Wohnwert und macht sie gleichermaßen attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler.

Gute Verkehrsanbindungen nach Düsseldorf und Mönchengladbach über die Autobahn A44 und A57 oder die nah gelegene Zugverbindung, sowie mehrere Busverbindungen machen den Ort sehr attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	212,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppe/ Lift ins Obergeschoss

Exposé - Galerie



Offener Küchenbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Terrasse / Gartenbereich



Exposé - Galerie



Terrasse / Gartenbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC mit Schüco- Fenster



Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer 1.



Büro / Kinderzimmer 2.

Exposé - Galerie



Blick ins Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad mit Fenster

Exposé - Galerie

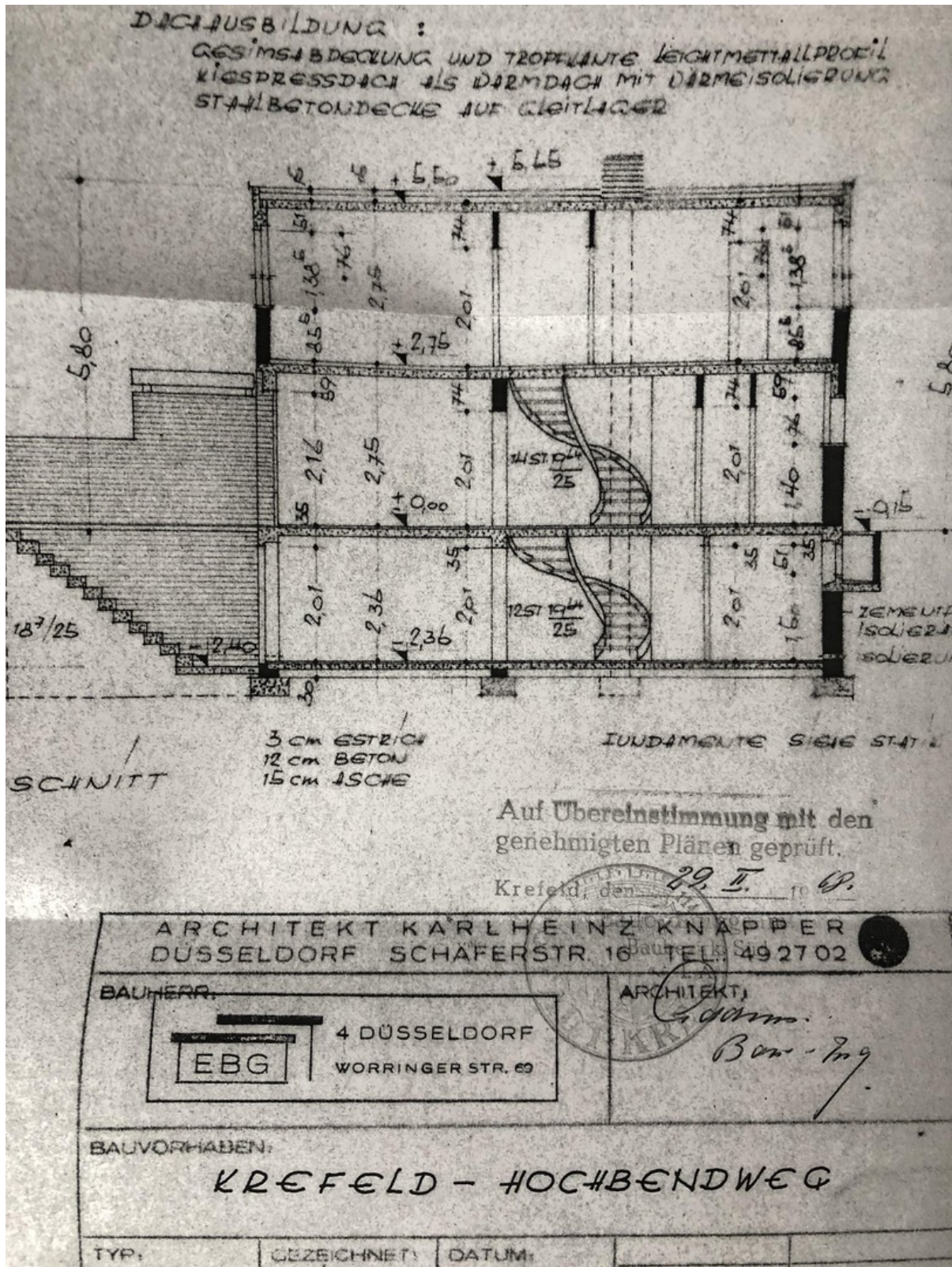


Exposé - Galerie



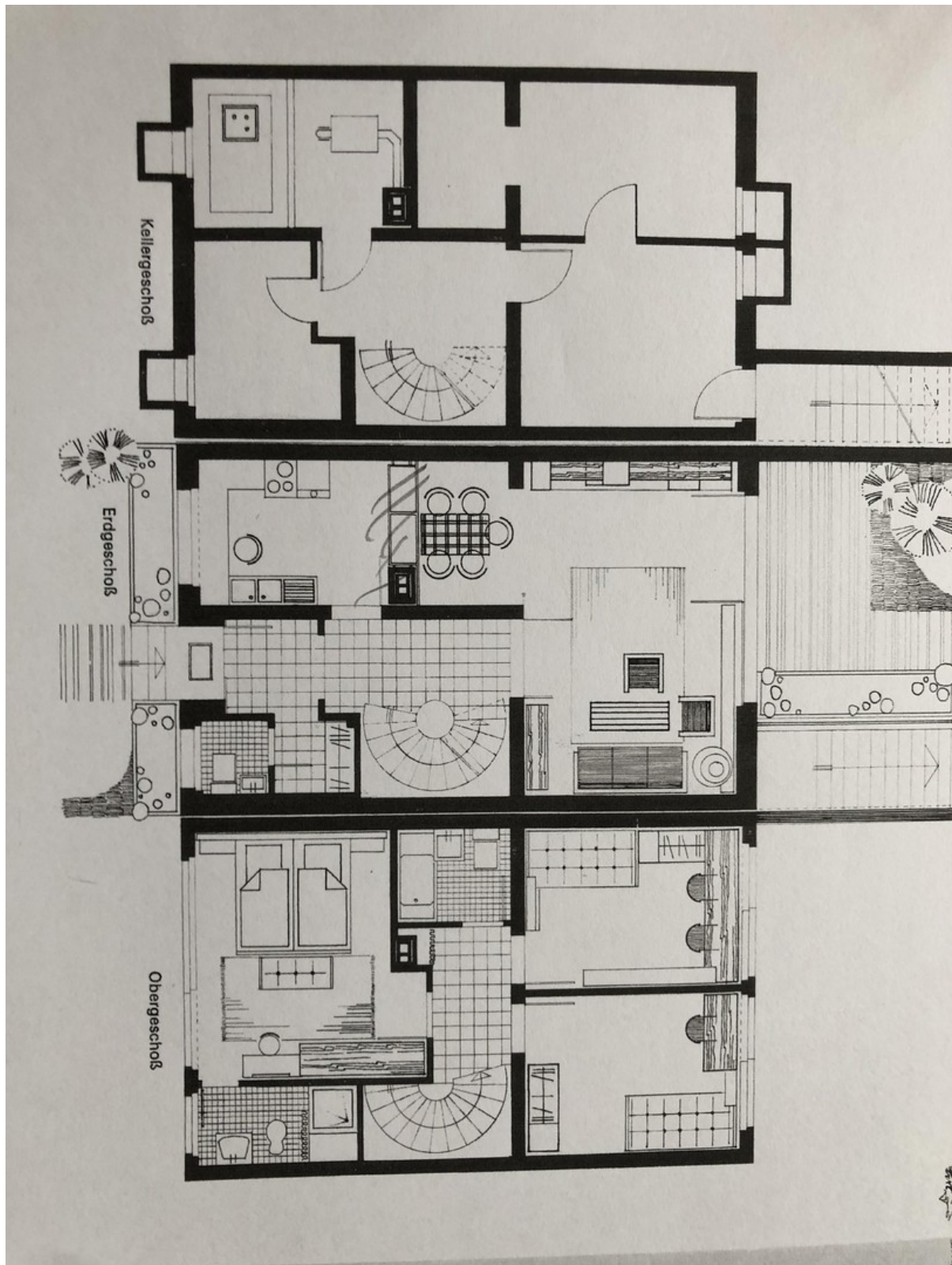
Bad mit Badewanne u. Fenster

Exposé - Grundrisse

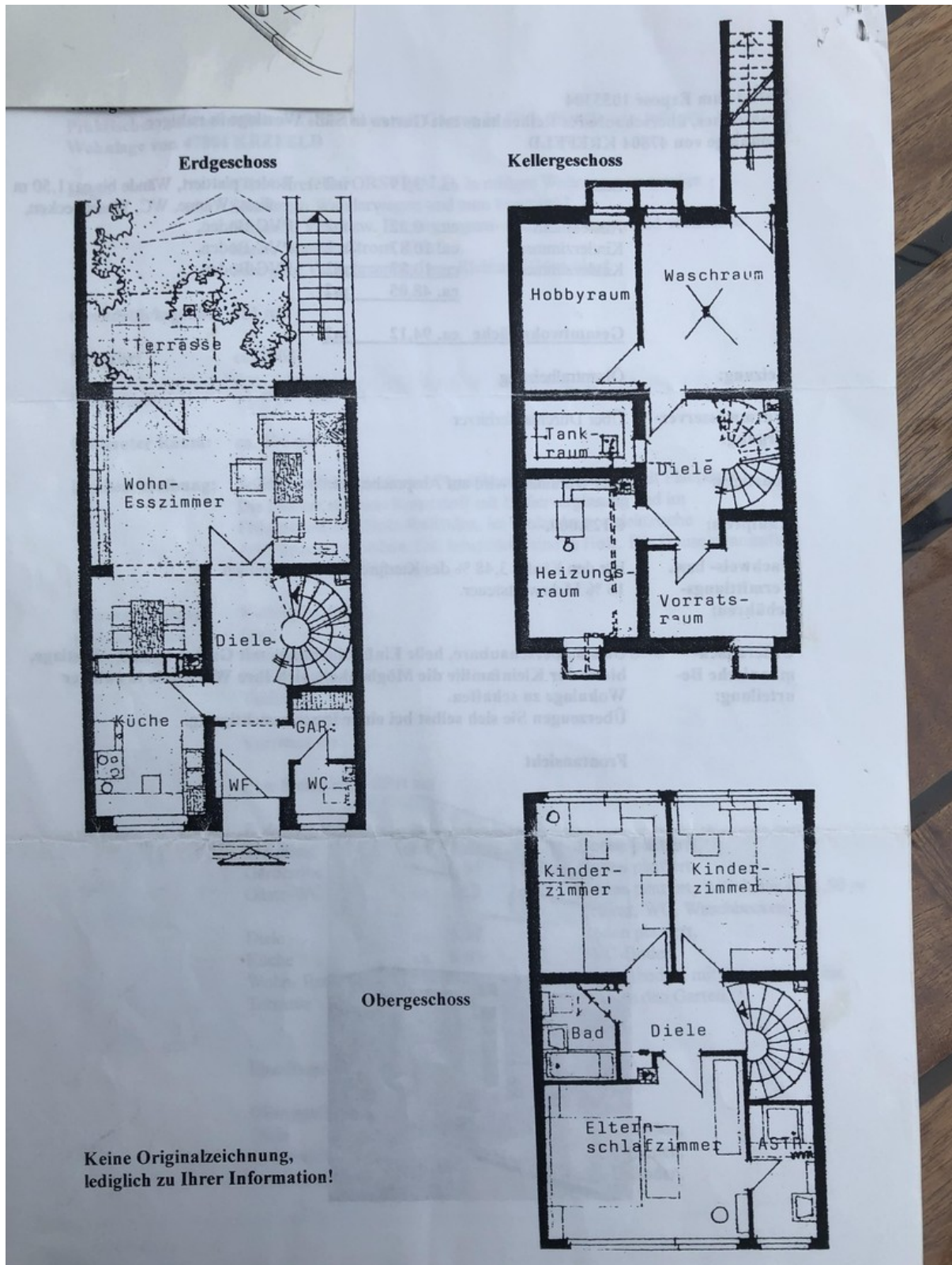


Kellerzugang auch v. Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Keine Originalzeichnung,
lediglich zu Ihrer Information!