

Exposé

Wohnung in Krefeld

Provisionsfreie helle und moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-458243

Wohnung

Verkauf: **317.000 €**

Ansprechpartner:
Septarow

47799 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	127,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Krefeld-Cracau. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine ausgestattete offene Küche. Des Weiteren bietet die Wohnung ein großes Elternschlafzimmer mit eingebautem Kleiderschrank und ein großes Kinderzimmer. Ein Abstellraum in der Diele ist ebenfalls vorhanden. Das Hauptmerkmal der Wohnung ist der Wohnbereich mit ca. 40m², wo man Sport, Partys und große Geburtstage machen kann. Die neue Sicherheitstür von Biffar rundet die Wohnung ab. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung. Das Badezimmer ist modern und 2020 komplett neu saniert. Die Wohnung wird ab 01.08.2026 bezugsfrei. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Die Highlights nochmal auf einem Blick:

- Wohnen & Kochen: Offenes Wohngefühl mit Vinylboden; moderne Einbauküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte.
- Wellness-Bad: Ausgestattet mit 1,6m² Dusche und kleinen Wohlfühl-Akzente.
- Schlafen & Verstauen: Geräumiges Schlafzimmer mit großem Einbauschränk.
- Ein zusätzlicher Fahrradkeller bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Zweirad sicher und trocken zu verwahren.

Diese Ausstattungsmerkmale sind nur einige der vielen Pluspunkte, die diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Sie und Ihre Familie machen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Willkommen in Cracau – einer der gefragtesten und grünsten Wohngegenden Krefelds. Hier wohnen Sie in einer ruhigen, von historischer Architektur geprägten Nachbarschaft. Die Krefelder City mit ihrer großen Fußgängerzone sowie Cafés und Restaurants ist fußläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bieten die nahen Parkanlagen (wie die grünen Oasen des Bismarckviertels) einen idealen Rückzugsort für Freizeit und Erholung. Profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur mit erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen direkt vor der Haustür. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn (A57/A44) sind Pendler ideal vernetzt.

Infrastruktur:

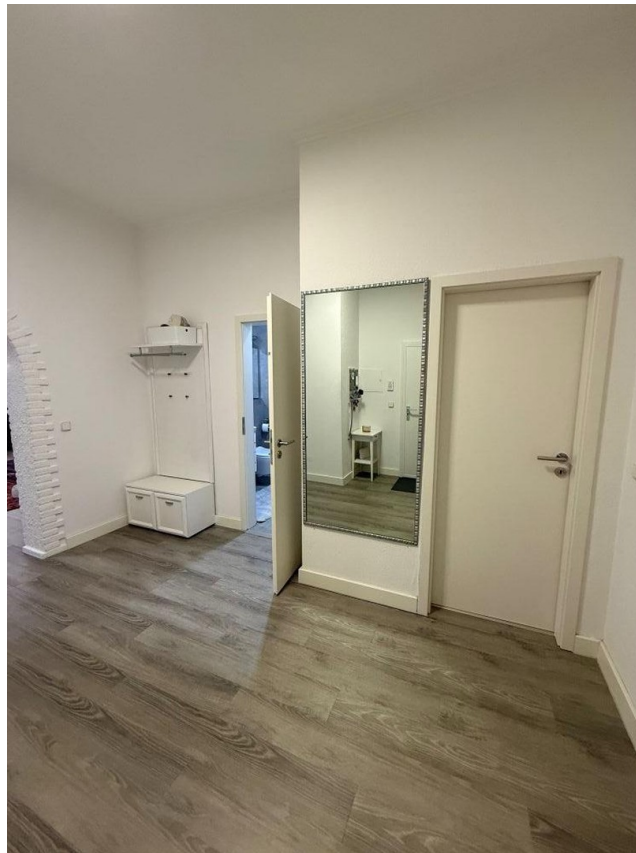
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

