

# Exposé

## Penthouse in Krefeld

### PROVISIONSFREI: PREMIUM-PENTHOUSE IN KREFELD-BOCKUM – SELTENE KAUFGELEGENHEIT!



Objekt-Nr. OM-461275

**Penthouse**

Verkauf: **465.000 €**

Uerdingerstrasse 421  
47800 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI: Premium-Penthouse in Krefeld-Bockum – Seltene Kaufgelegenheit!

Exklusives Wohnen von Privat:

Ihr uneinsehbarer Rückzugsort direkt am Zoo.

Eingebettet zwischen dem idyllischen Sollbrüggenpark und dem Schönhausenpark erwartet Sie ein repräsentatives Penthouse der Extraklasse.

Das Highlight dieser Immobilie ist die ca. 110 m<sup>2</sup> große, umlaufende Dachterrasse mit Außenkamin und einem spektakulären Weitblick über die Stadt bis hin zum Düsseldorfer Fernsehturm.

Da der Verkauf von privat erfolgt, erwerben Sie diese Immobilie vollkommen provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

\*\*\* Wohnfläche: ca. 107 m<sup>2</sup> (hervorragend aufgeteilt)

\*\*\* Nutzfläche (Dachterrasse): ca. 110 m<sup>2</sup> (umlaufend, maximale Privatsphäre)

\*\*\* Zimmer: 3 (großzügiger Wohn-Essbereich, 2 Schlaf-/Arbeitszimmer)

\*\*\*Zustand: Erstbezug nach Sanierung (bezugsfertig)

\*\*\* Verkauf: Provisionsfrei für den Käufer

\*\*\*Lage: Krefeld-Bockum (Absolute Spitzenlage)

Raum & Architektur:

Das Herzstück des Penthouses ist der beeindruckende, ca. 45 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich.

Bodentief verglaste Fensterfronten fluten die Räume mit Tageslicht und verbinden das Interieur nahtlos mit der weitläufigen Terrasse.

Ein stilvoller Innenkamin sorgt in den Abendstunden für eine behagliche, exklusive Atmosphäre.

Die ca. 11 m<sup>2</sup> große, offene Küche ist perfekt in das moderne Raumkonzept integriert und lädt zu geselligen Abenden mit Gästen ein.

Das elegant gestaltete Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche.

Zwei flexibel nutzbare Räume – ideal als Master-Bedroom, Kinder-/ Gästezimmer oder Home-Office – runden das durchdachte Raumangebot ab.

Die Dachterrasse:

Ihr privates Refugium über den Dächern von BockumDie umlaufende Dachterrasse definiert großzügiges Outdoor-Living neu.

Panoramablick: Unverbauter Weitblick über Krefeld und die Region.

Ganztägig Sonne:

Durch die 360-Grad-Ausrichtung finden Sie zu jeder Uhrzeit den perfekten Sonnen- oder Schattenplatz.

Außenkamin:

Verlängern Sie die Open-Air-Saison bei stimmungsvollen Abenden unter freiem Himmel.

Absolute Privatsphäre:

Uneinsehbar, ohne direkte Nachbarn – Ihre sichere Oase der Ruhe.

Lage & Werthaltigkeit:

Krefeld-Bockum gilt als die begehrteste Wohnadresse der Stadt. Die direkte Nachbarschaft zum Zoo und den umliegenden Parks garantiert Ihnen ein grünes, ruhiges und dennoch perfekt angebundenes Lebensumfeld.

Immobilien dieser Güteklasse und in dieser spezifischen Mikrolage sind extrem wertstabil und eine äußerst seltene Gelegenheit auf dem Markt.

Ihr Komfort-Vorteil beim Privatkauf:

Das Penthouse wird Ihnen frisch saniert übergeben.

Sie genießen schlüsselfertigen Luxus ab der ersten Minute – einziehen, einrichten und ankommen.

Da Sie direkt vom Eigentümer kaufen, entfallen die üblichen Maklergebühren, was Ihnen einen erheblichen finanziellen Vorteil beim Kaufpreis verschafft.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Bitte halten Sie für eine zügige Abwicklung idealerweise eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder einen Kapitalnachweis bereit.

## Ausstattung

✧ Highlights im Überblick

- 160 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 107 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche
- 110 m<sup>2</sup> umlaufende Dachterrasse
- 2 Schlafzimmer
- Büro mit Ausgang zur Dachterrasse (optional möglich im Bereich des Wohnzimmers - wird auf Wunsch erstellt)
- Innenkamin & Außenkamin
- Einbauküche im Preis enthalten (kann geändert werden)
- 45 m<sup>2</sup> Wohnbereich
- 11 m<sup>2</sup> offene Küche (inklusive)
- Edle "Solnhofener-Platten" als Bodenbelag
- Hochwertiger "Einbauschränk aus Kirschholz" im Hauptschlafzimmer
- Frisch renoviert bei Übergabe
- Absolute Premiumlage in Krefeld-Bockum
- Verfügbar ab sofort

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Lage – Natur, Exklusivität & perfekte Anbindung

Die Lage zählt zu den begehrtesten Adressen Krefelds:

- Direkt neben dem Zoo Krefeld
- Gegenüber dem weitläufigen Sollbrüggenpark
- Nahe dem Schönhausenpark
- Mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten am Stadtwald
- Straßenbahnhaltestelle direkt vor dem Haus – schnelle Verbindung in die Krefelder Innenstadt
- Hervorragende Anbindung an die A57 Richtung Düsseldorf, Köln und Ruhrgebiet

Hier wohnen Sie ruhig, grün und dennoch optimal angebunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Gäste-/Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

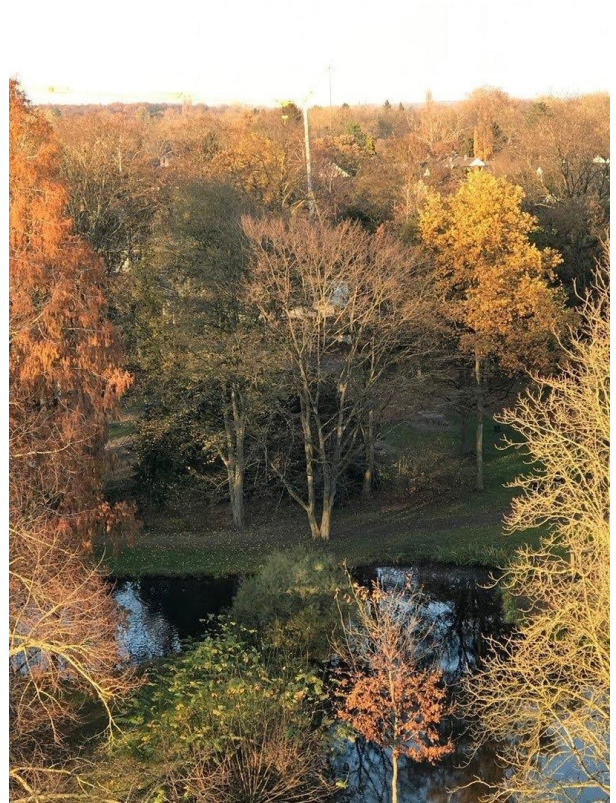


Gäste WC

# Exposé - Galerie



Eingang



Ausblick



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

