

# Exposé

## Penthouse in Krefeld

**Penthouse in Bestlage von Krefeld-Bockum – 110 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse, Kamin & unverbaubarer Weitblick**



Objekt-Nr. OM-463524

### Penthouse

Vermietung: **1.290 € + NK**

Uerdingerstrasse 421  
47800 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	6	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für Menschen, die Licht, Ruhe, Privatsphäre und außergewöhnliche Ausblicke schätzen.

Es gibt Wohnungen. Und es gibt Orte, an denen man jeden Tag aufs Neue gerne nach Hause kommt.

Hoch über den Dächern von Krefeld-Bockum erwartet Sie ein Penthouse, das in dieser Form nur selten auf den Markt kommt.

Eingebettet zwischen Sollbrüggenpark, Schönhausenpark und dem Krefelder Zoo genießen Sie hier absolute Privatsphäre, ganztägige Sonne und einen beeindruckenden Weitblick bis zum Düsseldorfer Fernsehturm.

Wer einmal auf dieser Terrasse gestanden hat, versteht sofort, warum solche Wohnungen kaum verfügbar sind.

\* Wohnen mit Aussicht!

Das Herzstück dieser außergewöhnlichen Wohnung ist die rund 110 m<sup>2</sup> große, umlaufende Dachterrasse.

\* Ein Ort für den ersten Kaffee in der Morgensonne.

\* Für entspannte Nachmittage mit einem Buch.

\* Für stilvolle Abende mit Freunden am Außenkamin.

Und für jene besonderen Momente, wenn die Sonne hinter der Skyline verschwindet und die Lichter der Stadt zu funkeln beginnen.

Durch die umlaufende Ausrichtung finden Sie zu jeder Tageszeit Ihren perfekten Platz – in der Sonne oder im Schatten.

Dabei genießen Sie eine Privatsphäre, die selbst bei hochwertigen Penthousewohnungen selten geworden ist.

\* Licht. Raum. Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit rund 45 m<sup>2</sup> wird von bodentiefen Fensterfronten geprägt und verschmilzt förmlich mit der Dachterrasse.

Licht durchströmt die Räume von morgens bis abends und schafft ein Wohngefühl, das man eher aus modernen Architektenhäusern kennt.

Ein eleganter Kamin sorgt in den kühleren Monaten für eine warme und stilvolle Atmosphäre.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und wird schnell zum Mittelpunkt geselliger Abende.

Zwei weitere Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafzimmer, exklusives Homeoffice, Ankleide, Bibliothek oder Gästezimmer.

Die wichtigsten Eckdaten

\* ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche

\* ca. 110 m<sup>2</sup> umlaufende Dachterrasse

\* 3 Zimmer (ein weiteres z.B. Bürozimmer ist optional möglich)

\* großzügiger Wohn- und Essbereich

\* offene Küche

\* Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

- \* Innenkamin
- \* Außenkamin auf der Dachterrasse
- \* frisch modernisiert
- \* sofort bezugsbereit
- \* Tiefgaragenstellplatz möglich

Krefeld-Bockum – die beste Adresse der Stadt

Bockum zählt seit Jahrzehnten zu den begehrtesten Wohnlagen Krefelds.

Die unmittelbare Nähe zum Zoo, zu weitläufigen Parkanlagen, gehobener Gastronomie sowie die hervorragende Anbindung nach Düsseldorf verbinden urbanen Komfort mit einer außergewöhnlich grünen Umgebung.

- \* Für Menschen mit besonderen Ansprüchen

Dieses Penthouse richtet sich an Menschen, die Großzügigkeit, Ruhe und ein außergewöhnliches Wohnumfeld schätzen.

- \* An Menschen, die Licht statt Nachbarwände sehen möchten.

- \* An Menschen, die lieber auf ihrer eigenen Dachterrasse den Sonnenuntergang genießen, als auf einem gewöhnlichen Balkon.

Kurz gesagt:

Eine seltene Gelegenheit für alle, die in Krefeld nicht einfach wohnen, sondern außergewöhnlich leben möchten.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor und teilen Sie uns mit:

- \* Anzahl der einziehenden Personen
- \* Berufliche Tätigkeit
- \* Gewünschter Einzugstermin
- \* Haustiere (falls vorhanden)

Aufgrund der hohen Nachfrage können Besichtigungstermine nur nach vorheriger Vorstellung vergeben werden.

## 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 (zusätzlich möglich im Bereich des Wohnzimmers)
- 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Einbauschränk



Gäste-/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Ausblick



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



