

Exposé

Wohnung in Krefeld

Einziehen und wohlfühlen: helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon, Küche, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-464879

Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

Oberbruchstraße 131
47807 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	420 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	5.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in Krefeld-Fischeln bietet eine überzeugende Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem sonnigen Balkon mit angenehmer Ausrichtung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und steht bereits leer. Auf rund 70 m² verteilen sich drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche, ein modernisiertes Badezimmer sowie eine zentral gelegene Diele.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung.

Durch die offene Gestaltung lassen sich ein gemütlicher Wohnbereich und ein vollwertiger Essplatz harmonisch miteinander verbinden. Von hier aus gelangt man direkt auf den Südwest-Balkon.

Dank der Ausrichtung eignet sich dieser besonders für entspannte Nachmittage und sonnige Abendstunden. Eine elektrisch steuerbare Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen größeren Kleiderschrank.

Das dritte Zimmer lässt sich flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen.

Die separate Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Auch das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß: Im Jahr 2017 wurden das Bad einschließlich der Wasserleitungen sowie die Elektrik innerhalb der Wohnung erneuert.

Elektrische Rollläden an den südlich ausgerichteten Fenstern, ein modernes Lichtkonzept mit Spots und indirekter Beleuchtung sowie ein eigener Stellplatz ergänzen das Angebot.

Die Wohnung eignet sich besonders für Eigennutzer, die eine bezugsfreie und gepflegte Wohnung in gut angebundener Lage suchen.

Ausstattung

Ausstattung

ca. 70 m² Wohnfläche

drei gut geschnittene Zimmer

2. Obergeschoss

bezugsfrei

großzügiger Wohn- und Essbereich

Südwest-Balkon mit ruhiger Ausrichtung

elektrische Markise mit Funksteuerung

elektrische Rollläden an den südlich ausgerichteten Fenstern

Einbauküche mit Siemensgeräte im Kaufpreis enthalten

Badezimmer im Jahr 2017 modernisiert

Wasserleitungen im Bad im Jahr 2017 erneuert

Elektrik innerhalb der Wohnung im Jahr 2017 erneuert

LED-Spots und indirekte Beleuchtung

eigener Stellplatz

Kellerraum

provisionsfreier Verkauf für den Käufer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 219.900 €. Der zugehörige Stellplatz wird zusätzlich für 5.900 € veräußert.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

Bitte sende bei ernsthaftem Interesse eine kurze Nachricht mit vollständigem Namen, Telefonnummer und einigen Informationen zu deiner aktuellen Situation. Besichtigungstermine können anschließend individuell abgestimmt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Krefeld-Fischeln, einem beliebten Stadtteil im Süden von Krefeld. Die Umgebung verbindet eine gute Infrastruktur mit einem angenehmen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist attraktiv: Die K-Bahn liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in Richtung Krefeld-Innenstadt und Düsseldorf.

Mit dem Auto erreicht man die Autobahnen A57 und A44 in kurzer Zeit. Dadurch bestehen gute Verbindungen nach Düsseldorf, Neuss, Mönchengladbach und in weitere Städte der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Sonnenuntergang

Exposé - Galerie



Essbereich



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Kinderzimmer, Arbeitszimmer



Außensicht

Exposé - Galerie



Grundriss