ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Mehrfamilienhaus in Krefeld

Charmantes Zweifamilienhaus mit Modernem Flair und Idyllischem Garten in Bestlage

Objekt-Nr. OM-282513

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

47829 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	723,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	225,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Exquisites Zweifamilienhaus mit Charme und Modernität

Highlights:

- Großer Garten

- Glasfaseranschluss

- Hochwertige Ausstattung

- Sauna

- Großer Sitzplatz im Garten

- Solaranlage

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in diesem hervorragend gepflegten 2-Familienhaus, das sich in einer begehrten und malerischen Gegend befindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 225 m², verteilt auf zwei unabhängige Wohneinheiten, ist dieses Haus eine seltene Gelegenheit nicht nur für eine Familie mit Kind, sondern auch als Mehr-Generationen-Haus nutzbar.

Erdgeschosswohnung: Ihr Zuhause mit Stil

Raum zum Leben: Mit 140 m² bietet die Hauptwohnung ein weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin, das in einen gemütlichen Wintergarten übergeht.

Privatsphäre und Komfort: Zwei geräumige Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein separates Gäste-WC.

Gartenidylle: Ein liebevoll gestalteter Garten mit Teich, separatem überdachten Sitzplatz und Gewächshaus, zugänglich vom Wohnzimmer.

Obergeschosswohnung: Helle und einladende 85 m²

Durchdachte Raumaufteilung: ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine funktionale Küche und ein Tageslichtbad.

Zusätzlicher Komfort: Separate Gäste-Toilette mit Dusche.

Weitere Highlights:

Kellergeschoss: Voll ausgebaut mit zusätzlichen Büro- und Hobbyräumen sowie einem Hauswirtschaftsraum.

Energetische Unabhängigkeit: Solaranlage auf dem Garagendach.

Parkmöglichkeiten: Große Einzelgarage, Carport und weitere Stellplätze.

Modernisierung: Umfassende Neuerungen seit 1984, inklusive Elektro- und Wasserleitungen, Dach, Fenster, Türen und Heizung. Das Anwesen wird immer auf den neuesten Stand gehalten. Kein Wartungsstau.

Dieses einzigartige Anwesen verbindet Funktionalität mit Ästhetik und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein ideales Zuhause für diejenigen, die Wert auf Qualität, Komfort und Stil legen.

Hochwertige Ausstattung und durchdachte Details für anspruchsvolles Wohnen

Gemütlicher Kaminofen: perfekt für entspannte Abende.

Helle Tageslichtbäder: Beide Wohnungen verfügen über moderne Bäder mit Dusche und Wanne, die für Wohlbefinden sorgen.

Separates Gäste-WC: Jede Einheit bietet zusätzlich ein praktisches Gäste-WC.

Voll ausgebauter Keller: Bietet zusätzlichen Raum für Büro, Hobby oder Lagerung.

Idyllischer Garten: ein wunderschön angelegter Garten mit Teich, Pergola, Gerätehaus, Gewächshaus und Hochbeeten – ein Paradies für Gartenliebhaber.

Ausreichend Parkmöglichkeiten: Neben einer großzügigen Garage gibt es ein Carport sowie weitere Stellplätze.

Energieeffizienz durch Photovoltaikanlage: Auf dem Garagendach installiert, reduziert diese die Energiekosten und steigert die Nachhaltigkeit.

Moderne Heiztechnik: Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt für zuverlässige Wärme und niedrige Betriebskosten. Die Heizungsanlage wurde 2023 komplett überarbeitet, inklusivem hydraulischen Abgleich.

Hochwertige Fenster: Doppel- und isolierverglaste Holzfenster bieten hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

Klimaanlage im Obergeschoss: Garantiert angenehme Temperaturen auch in den Sommermonaten.

Diese Immobilie vereint Qualität, Komfort und Stil in einer harmonischen Gesamtkomposition und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung und durchdachte Details für anspruchsvolles Wohnen

-Zwei geräumige Wohneinheiten: Jede Einheit besticht durch einen gut durchdachten Grundriss, der optimale Raumnutzung und Wohnkomfort ermöglicht.

-Gemütlicher Kaminofen: Ein Highlight in der Erdgeschosswohnung, perfekt für entspannte Abende.

-Helle Tageslichtbäder: Beide Wohnungen verfügen über moderne Bäder mit Dusche und Wanne, die für Wohlbefinden sorgen.

-Separates Gäste-WC: Jede Einheit bietet zusätzlich ein praktisches Gäste-WC.

-Voll ausgebauter Keller: Bietet zusätzlichen Raum für Büro, Hobby oder Lagerung.

-Idyllischer Garten: ein wunderschön angelegter Garten mit Teich, Pergola, Gerätehaus, Gewächshaus und Hochbeeten – ein Paradies für Gartenliebhaber.

-Ausreichend Parkmöglichkeiten: Neben einer großzügigen Garage gibt es ein Carport sowie weitere Stellplätze.

-Energieeffizienz durch Photovoltaikanlage: Auf dem Garagendach installiert, reduziert diese die Energiekosten und steigert die Nachhaltigkeit.

-Moderne Heiztechnik: Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt für zuverlässige Wärme und niedrige Betriebskosten. Die Heizungsanlage wurde 2023 komplett überarbeitet, inklusivem hydraulischen Abgleich.

-Hochwertige Fenster: Doppel- und isolierverglaste Holzfenster bieten hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

-Klimaanlage im Obergeschoss: Garantiert angenehme Temperaturen auch in den Sommermonaten.

Diese Immobilie vereint Qualität, Komfort und Stil in einer harmonischen Gesamtkomposition und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges
Vermietete obere Wohnung: Die obere Wohnung ist derzeit an zuverlässige Mieter vermietet und stellt eine stabile Einkommensquelle dar. Sie kann natürlich beim Besichtigungstermin besichtigt werden. Für diese Wohnung wurden keine Bilder veröffentlicht.

Termine nur nach telefonischer Abstimmung. Vor Besichtigung muss eine Finanzierungsbestätigung einer entsprechenden Bank vorliegen.

Anrufe von Maklern nicht erwünscht.

Lage
Erstklassige Wohnlage in Krefeld-Uerdingen: Ruhe, Komfort und optimale Anbindung

Entdecken Sie das ideale Zuhause in einer begehrten Wohngegenden Krefeld-Uerdingen. Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, wenig befahrenen Straße, umgeben von gepflegten Familienhäusern, die eine freundliche und einladende Atmosphäre ausstrahlen.

Perfekte Infrastruktur für ein unbeschwertes Leben:

Einkaufsmöglichkeiten: Nur wenige Schritte entfernt finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Verkehrsanbindung: Profitieren Sie von hervorragenden Anbindungen in alle Richtungen, sei es für die tägliche Pendelstrecke oder Wochenendausflüge.

Schnelle Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens: Nur 20 Minuten entfernt, ideal für Reiseliebhaber und Geschäftsreisende.

Bildung und Gesundheit in unmittelbarer Nähe.

Bildungseinrichtungen: Eine Auswahl an Schulen in der Nähe macht das Gebiet besonders familienfreundlich.

Gesundheitsversorgung: Diverse Ärzte und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Kulturelles und kulinarisches Angebot.

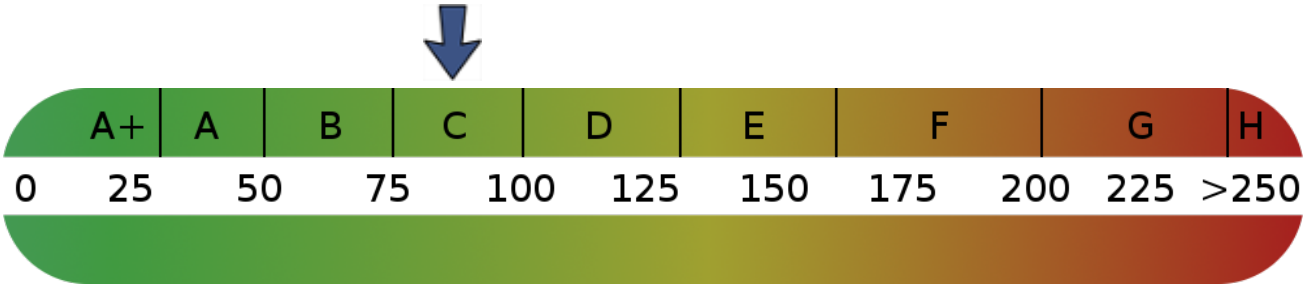
Gastronomie: Entdecken Sie die Vielfalt an Restaurants, die für jeden Geschmack etwas bieten.

In Krefeld-Uerdingen vereinen sich die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Ruhe einer etablierten Wohngegend. Ein idealer Ort für Menschen, die eine harmonische Balance zwischen lebhafter Stadtatmosphäre und der Geborgenheit eines ruhigen Heims suchen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Straßenansicht

Exposé - Galerie

Ansicht Wintergarten und Teich

Sitzplatz und Teich

Exposé - Galerie

2.Sitzplatz und Gartenhaus

Garage mit Solaranlage

Exposé - Galerie

Hauseingang

Diele

Exposé - Galerie

Wintergarten

Wohnzimmer 1

Wohnzimmer 2

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Küche

Leseraum

Nähraum

Badezimmer

Gästetoilette

Heizung

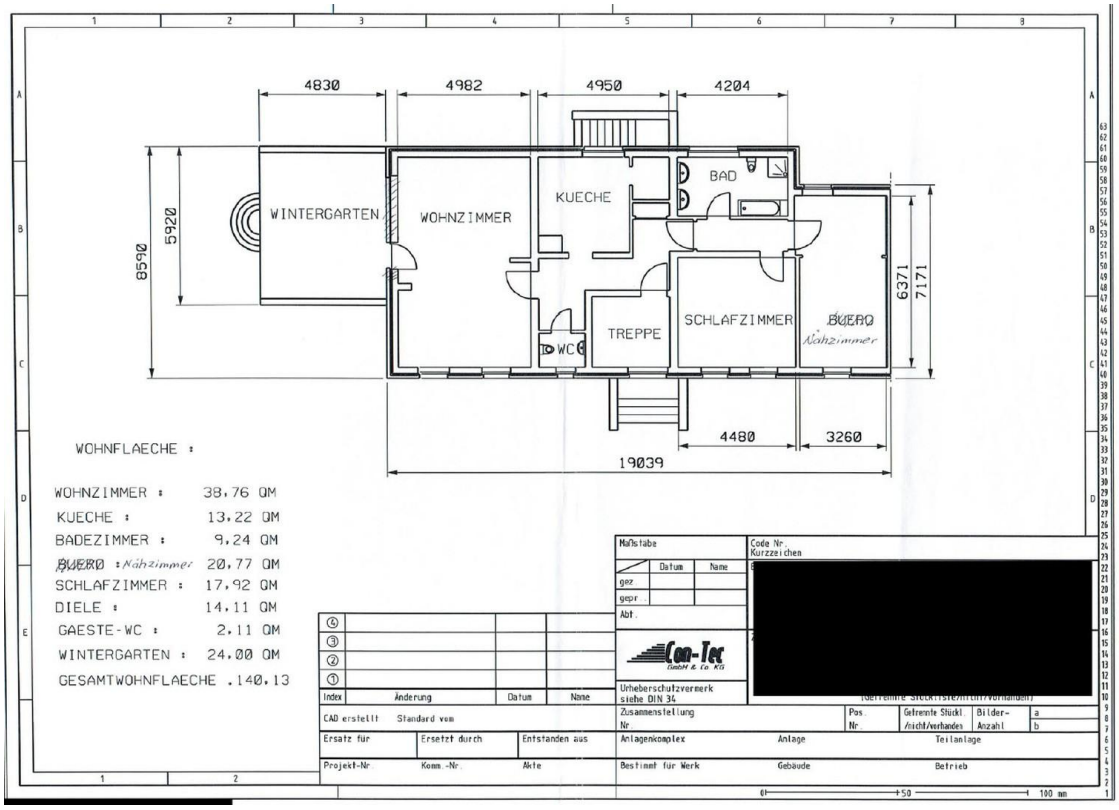
Gästetoilette Souterrain

Saune und Gästezimmer

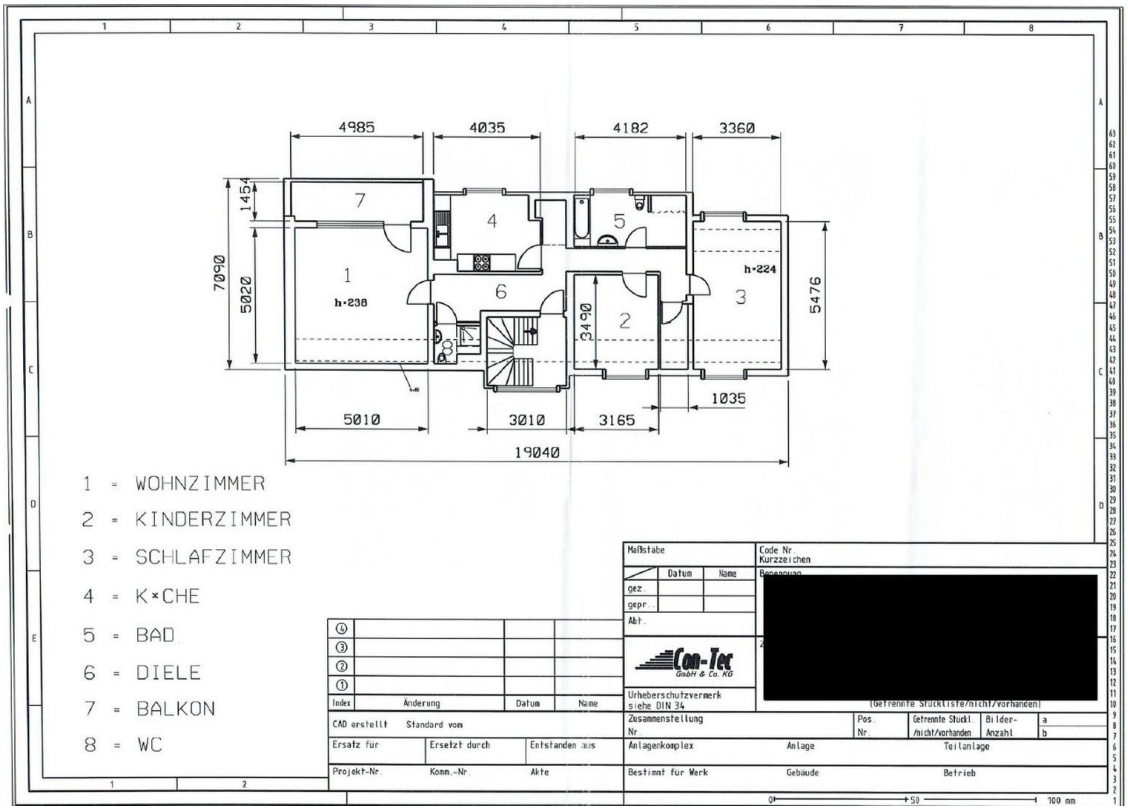
Videostudio Souterrain

Büro Souterrain

Exposé - Galerie

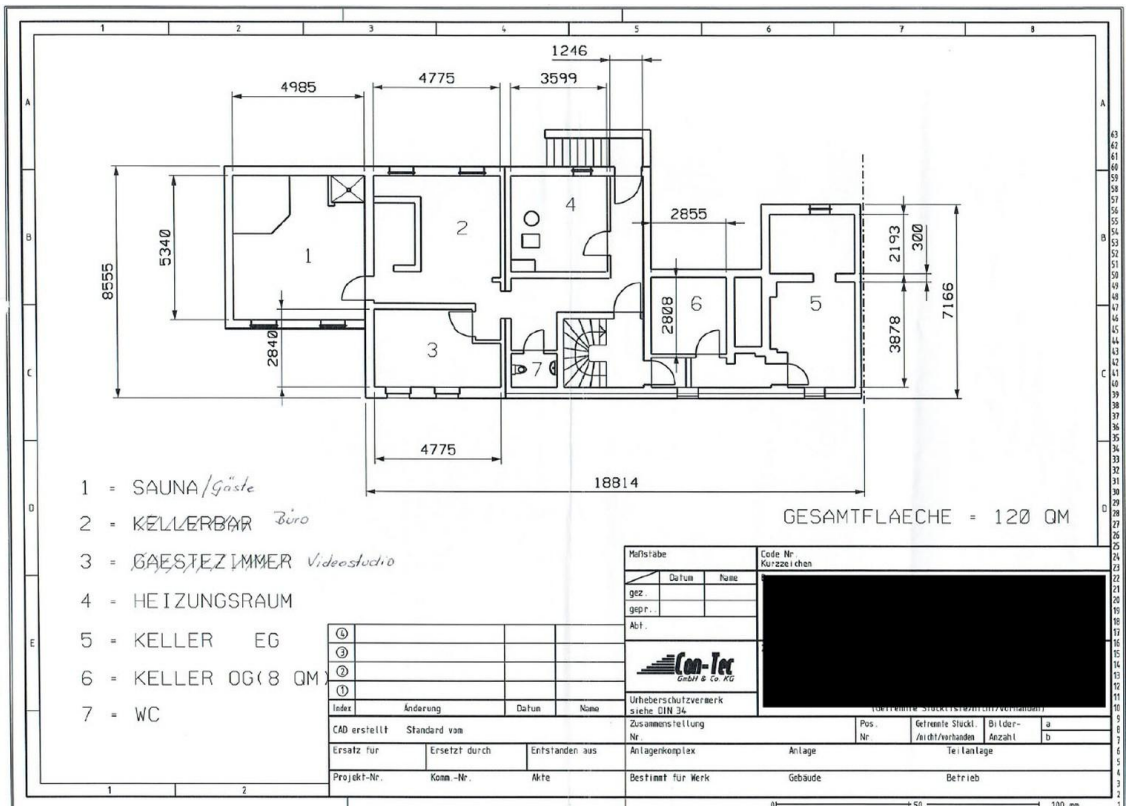


Erdgeschoss



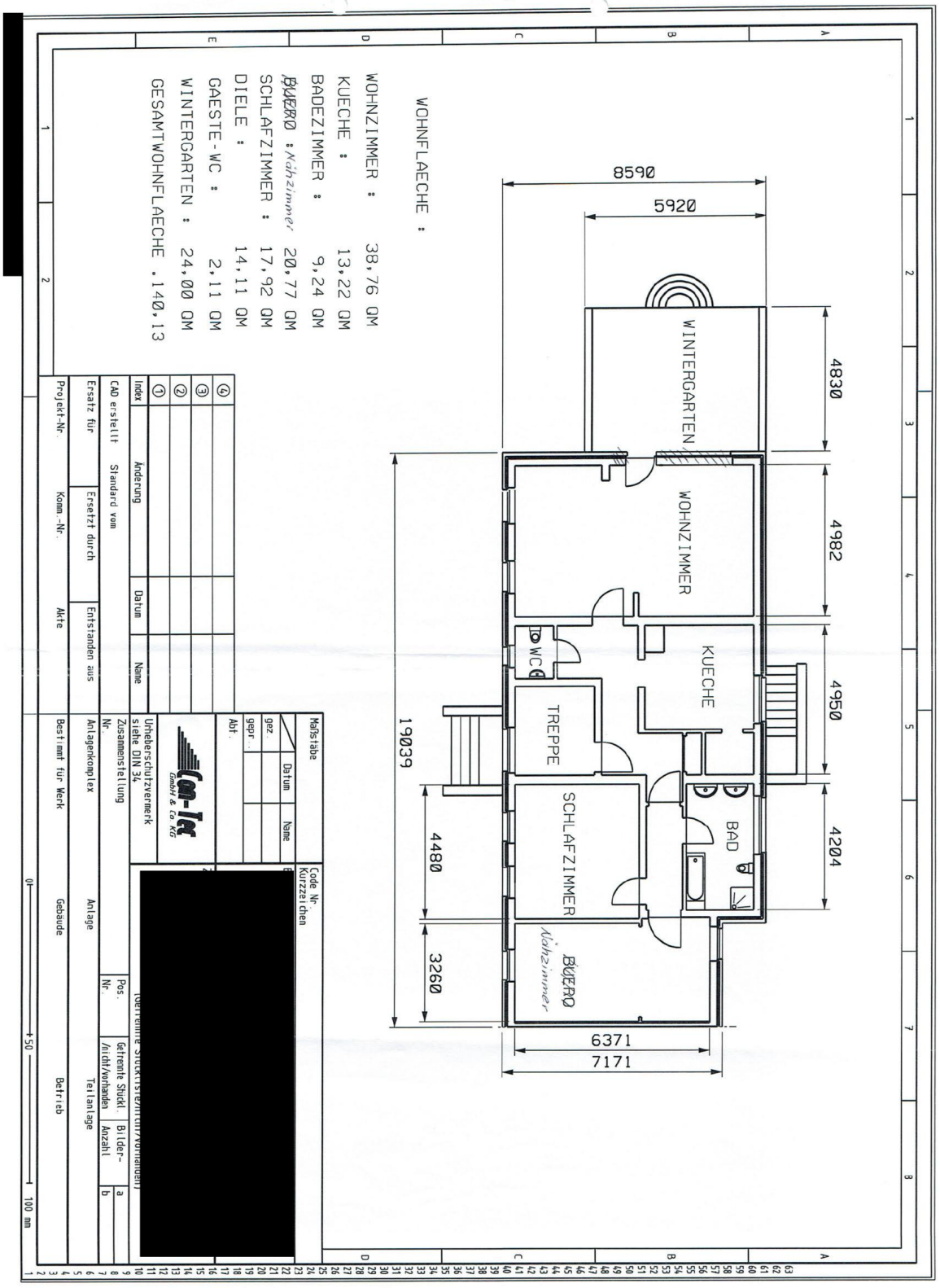
Obergeschoss

Exposé - Galerie

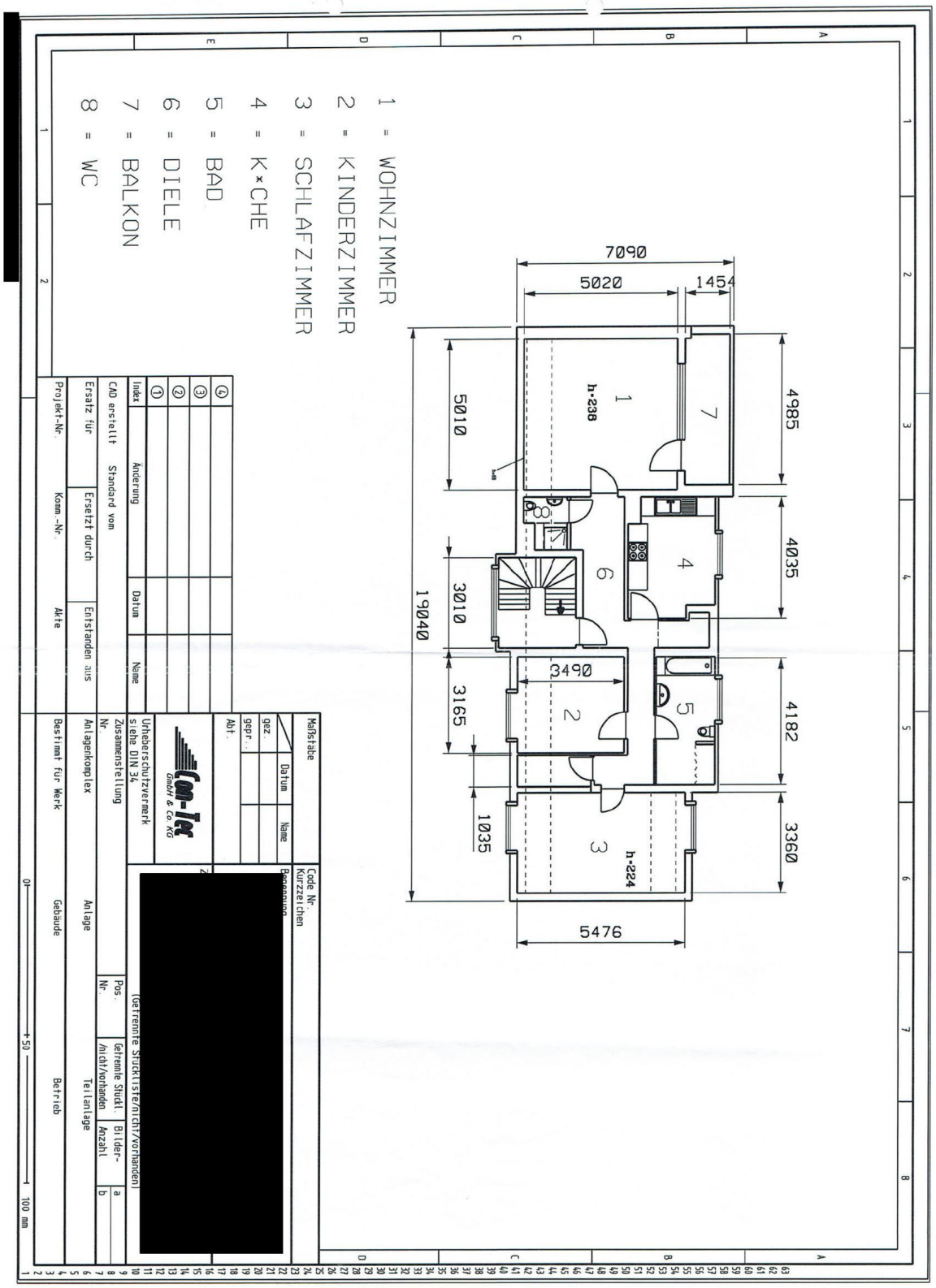
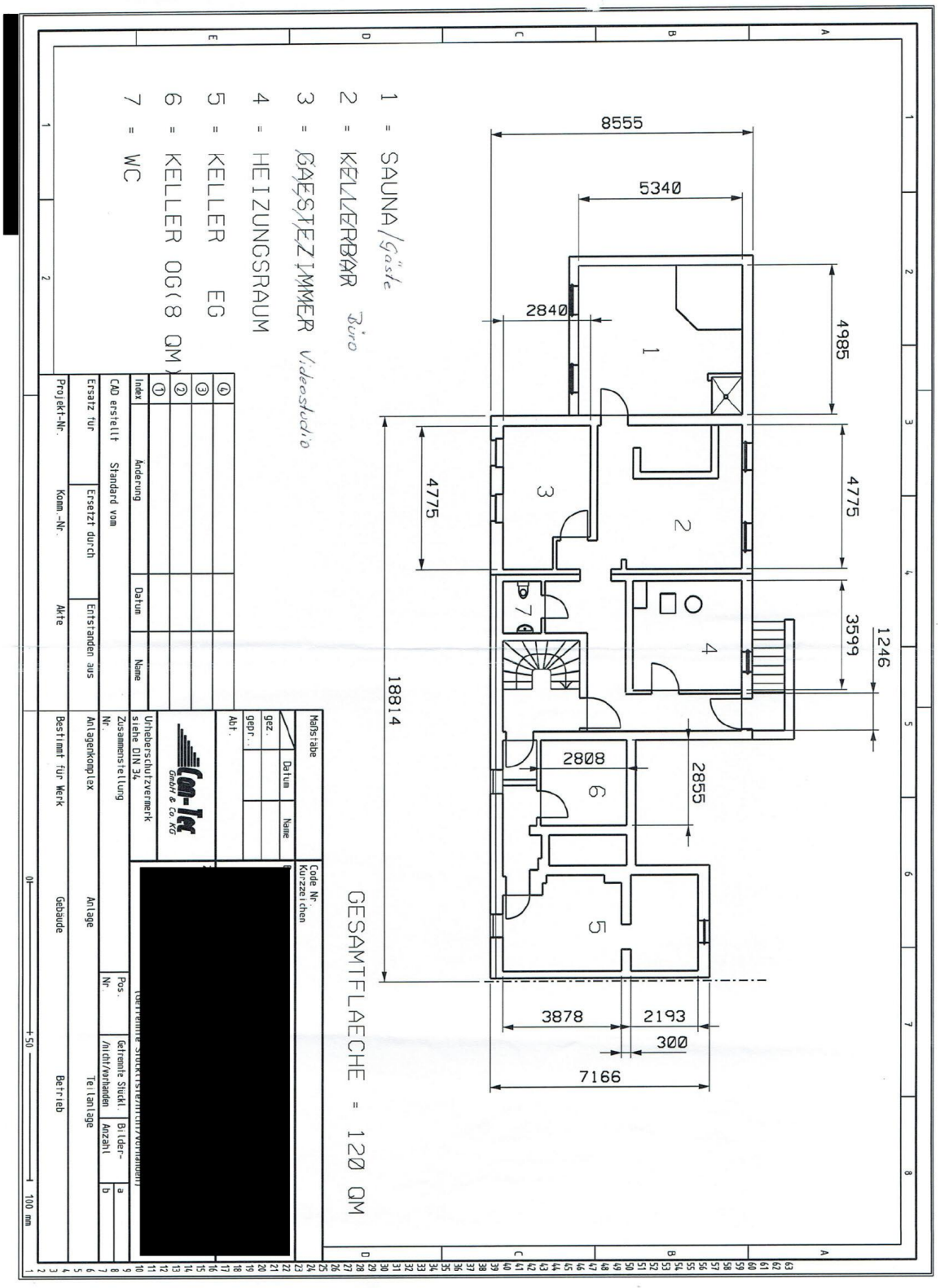


Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse