

Exposé

Einfamilienhaus in KREFELD-TRAAR

Charmantes Wohnobjekt vielseitig nutzbar



Objekt-Nr. OM-292623

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:

Stefan Gross

Telefon: 02151 6508355

Mobil: 0175 5887678

Am Egelsberg
47802 KREFELD-TRAAR
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	436,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	182,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	218,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein im Jahre 2018/2019 vom Fachmann umfangreich kernsaniertes und massives Gebäude.

Das Gebäude ist in Art und Ausstattung charmant und gemütlich-

Das Gebäude wird von der der Eigentümerin und Ihrem Ehemann bewohnt.

Aufgrund der Bauweise ist eine sehr unterschiedliche Nutzung der Immobilie möglich.

Ausstattung

Das angebotene Haus ist hochwertig und individuell ausgestattet-

Es gibt im Dachgeschoss 2 in sich abgeschlossene Appartements welche zur Zeit als B&B genutzt werden.

Hochwertige Fußböden, Bäder und eine attraktive Einbauküche gehören zur Ausstattung.

Hochwertige Fenster und Innentüren sowie ein Kaminofen und vieles mehr macht dieses Objekt zu einem Schmuckstück.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Hochwertiger Natursteinboden und Echtholzboden im EG -

Vinylböden OG, Fliesen etc.

Lage

Traar gehört zu den beliebtesten Wohngegenden in Krefeld.

Diese Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und einer ruhigen Umgebung aus. Es besteht eine exzellente Anbindung an die Stadt Krefeld und die umliegenden Regionen.

Traar ist von Naturlandschaft umgeben, die zu Spaziergängen und Erholung in der freien Natur einlädt.

Infrastruktur:

Traar ist hervorragend an die städtische Infrastruktur von Krefeld angebunden. Lebensmittelläden, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden.

Verkehrsanbindung: Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist sehr gut.

Traar liegt in unmittelbarer Nähe zur A57 , was eine schnelle Anbindung an die Städte Duisburg, Mönchengladbach und Düsseldorf ermöglicht. Die öffentlichen Verkehrsmittel, sind gut erreichbar .

In der unmittelbaren Nähe gibt es einen Segelflugplatz, einen 18 Loch Golfplatz, eine Regattabahn und in naher Entfernung eine Galopprennbahn.

Gerade Familien mit Kindern finden hier ein wunderschöne Heimat

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,53 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie

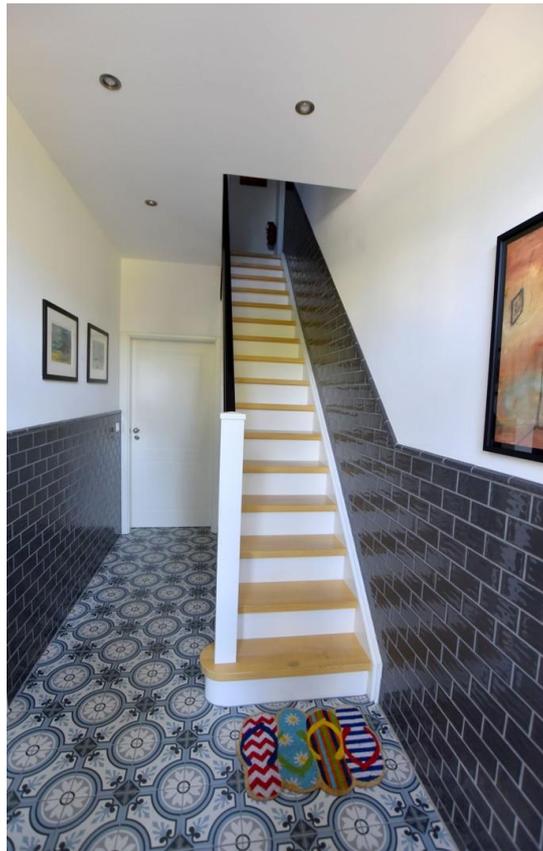


Innenhof



Atelier Garten

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG



Exposé - Galerie



Essen / Büro etc .



Schlafraum EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Appartement OG

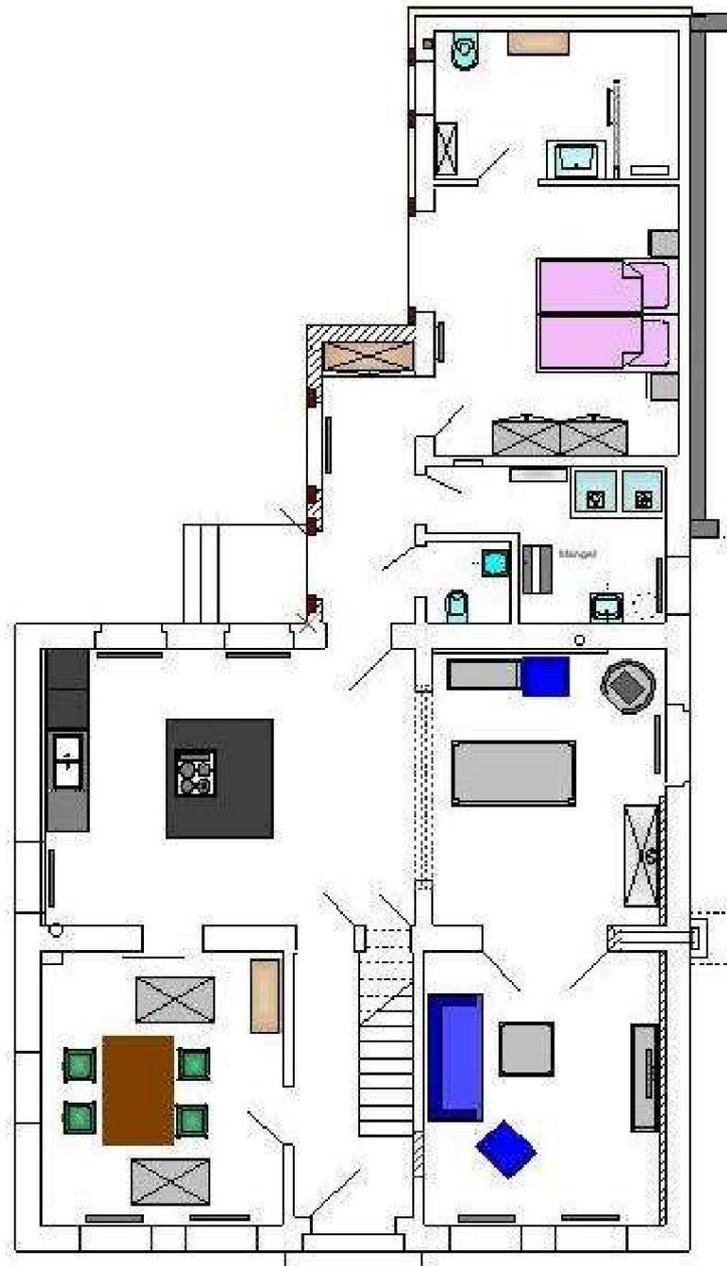
Exposé - Galerie



Bad OG

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

