



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A127

Krefeld - timeless beauty

Eckdaten

Wohnfläche	125,0 m²
Baujahr	2002

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Lage

Der Blick vom Wohnzimmer und Balkon über Wiesen und Felder wird Sie begeistern.

Verberg heißt: exquisite, ruhige Wohnlage in Nachbarschaft des Stadtwaldes, der Pferderennbahn, der Tennisclubs und des Golfplatzes. Gute Anbindungen an die A 57. Der Flughafen Düsseldorf ist über die Autobahnbrücke der A 44 in ca. 20 Min. erreichbar.

Sonstiges:

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés.

Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

Für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

Objektbeschreibung

Edle Architektur und klares Design, klare Formen und ausgewählte Farben, Offenheit und Weite, Raum und Perspektiven. Erleben und genießen Sie eine Architektur voller Licht und Transparenz.

Leben Sie in einer kompromisslos hochwertig ausgestatteten Maisonettewohnung, die sich sowohl von innen, als auch von außen perfekt präsentiert.

Ein großzügiges und helles Wohnkonzept: Durch die riesigen Fensterflächen sind die Räume zu jeder Jahreszeit lichtdurchflutet.

Viel Platz auf der Sonnenseite bietet der große Balkon. Der zauberhafte Ausblick in das Naturschutzgebiet wird so in das Wohnerlebnis mit einbezogen.

Auf der Wohnetage befinden sich die Diele, ein Gäste WC mit Dusche, die Küche, ein Kinder/Gästezimmer und der großzügige Wohn.- Essbereich.

Die freistehende Treppe führt Sie ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Arbeitsbereich, ein Elternschlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer.

Fußbodenbeläge:

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Diele, Küche, Gäste-WC und Bad: großformatige Fliesen
Wohn-/ Essbereich und Obergeschoss: heller, hochwertiger Veloursbelag

weitere Extras:

neuwertiges, verlinkertes Haus mit nur 3 Wohneinheiten!

hochwertige Ausstattung: durchgängig, hochwertige Materialwahl in der gesamten Wohnung und dies in einem exzellenten Pflegezustand

Ganzglas-Türanlage von der Diele in den Wohnbereich
Innentreppe: offene Stahlkonstruktion mit aufgelegten Naturholzstufen, Edelstahlgeländer
zeitlos schöne Türen mit Design Drückergarnituren
Fußbodenheizung in der unteren Etage
Wellnessbad mit Eckbadewanne, Dusche und Giebelverglasung.
Handtuchheizkörper im Bad

Auf Wunsch können Sie die hochwertige Küche zusätzlich erwerben.

Der Energieverbrauch liegt auf Neubaustandard.

Eine 7m lange Garage ist vorhanden: Kaufpreis 10.000 EUR

Ein eigener Kellerraum und gemeinschaftlich genutzter Waschraum sind vorhanden.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

Durchgängig hochwertige Materialwahl in der gesamten Wohnung. Äußerst gepflegter Neu-Zustand in allen Räumen.

Wohn-/Essbereich mit angrenzendem Balkon in Süd/West-Lage mit außergewöhnlich schöner Aussicht. Ganzglas-Türanlage von der Diele zum Wohnbereich. Auf Wunsch kann die hochwertige Einbauküche zusätzlich erworben werden. Geräumiges Gäste-WC mit Dusche. Komplette Fußbodenheizung in der unteren Etage.

Die obere Etage besteht aus einem Schlafraum mit Fernblick sowie einem großzügigen Wellness-Bad mit Eckbadewanne, Dusche und Giebelverglasung. Zwei Handtuchheizkörper sowie zusätzlich elektrische Fußbodenbeheizung im Bad.

*Separater Abstellraum und Gemeinschafts-Waschraum im Kellergeschoss.
Zur Wohnung gehört eine 7 m-Garage.*

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)