



**Ortmann Immobilien**

**Ich makte anders als andere!**



**Objektnummer A191**

## **Krefeld - - VERKAUFT - APARTE EIGENTUMSWOHNUNG IN IDYLLISCHER LAGE**

### **Eckdaten**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>111,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2005</b>

### **Energieausweis**

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich makte anders als andere!**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Der Blick vom Wohnzimmer und Balkon ins Grüne tut Augen und Seele gut.*

*Das Haus liegt in einer bevorzugten, ruhigen Wohnlage mit äußerst gepflegter Nachbarbebauung*

*Verberg heißt: ruhige Wohnlage nahe am Stadtwald, der Pferderennbahn, des Tennisclubs und des Golfplatzes.*

*Hier definiert sich hohe Lebens- und Wohnqualität: zum einen die erstklassige Lage im Grünen neben der guten Verkersanbindung.*

*Die A57 ist in wenigen Minuten erreichbar. Den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie über die A44 in ca. 20 Minuten.*

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich makte anders als andere!**

## **Objektbeschreibung**

*Moderne Architektur und klares Design, ausgewählte Farben, Offenheit und Weite, Raum und Perspektiven.*

*Sie wird Ihnen gefallen, diese helle, chicke Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Krefelds.*

*Leben Sie in einer hochwertig ausgestatteten Wohnung in einem modernen Wohnhaus.*

*Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines Hauses mit nur 5 Wohneinheiten.*

*Ein großzügiges und helles Wohnkonzept:*

*Durch die bodengleichen Terrassentüren sind die Räume zu jeder Jahreszeit lichtdurchflutet.*

*Viel Platz auf der Sonnenseite bietet der große Balkon. Der Ausblick ins Grüne entspannt die Seele und erholt das Auge.*

*Die Küche und das Esszimmer sind offen miteinander verbunden, sodass Koch, und Gäste den Kontakt nicht verlieren.*

**Aufteilung:**

**Küche**

**Diele**

**Gäste WC mit Dusche**

**2 Kinder,- Gäste Arbeitszimmer**

**Eltern-Schlafzimmer - helles, geräumiges Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung (Dusche, Wanne, Waschtisch, WC - mit Fenster)**

**großzügiger Wohn.- Essbereich mit Zugang zur süd/westlich ausgerichteten Terrasse - hier ist Platz genug, um für 6 Personen an einem lauen Sommerabend ein Dinner zu servieren**

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich makte anders als andere!**

## **Ausstattung**

**solide Bauqualität:**  
**Kellergeschoss: sog. "weiße Wanne"**

**Fenster: Holz - Isolierverglasung**  
**Haustür Holz Isolierverglasung - mit Videoüberwachung**  
**Wohnungseingangstür in Schallschutzausführung mit Mehrfachverriegelung**  
**Drückergarnituren Edelstahl**  
**Geschosstreppe: Belag Natursteinbelag - Edelstahlgeländer**

**Fußbodenheizung - Energieträger Gas**

**die Bäder sind in weiß gehalten**

**eigener Kellerraum**  
**gemeinschaftlicher Fahrradraum, gem. Wasch- und Trockenraum**

**IM KAUFPREIS IST EIN GARAGENSTELLPLATZ ENTHALTEN.**

**Alles klingt sehr interessant?**

**Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.**

**Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie jetzt gerade im Kopf haben, stimmt!**

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)





**Ortmann Immobilien**

**Ich makte anders als andere!**



**ORTMANN IMMOBILIEN**

**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



**Ortmann Immobilien**

**Ich makte anders als andere!**



**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



**Ortmann Immobilien**

**Ich makte anders als andere!**

**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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)