

Ich makle anders als andere!



*Objektnummer A220*

## **Krefeld - - V E R K A U F T - Buschhüter-Haus im MUSIKERVIERTEL**

### **Eckdaten**

<b>Nutzfläche</b>	<b>60,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>644,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>345,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1906</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](#)



**Ich makle anders als andere!**

**Energieausweistyp**  
**Energiekennwert**  
**Mit Warmwasser**  
**Baujahr**

**Verbrauchsausweis**  
**144,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Nein**  
**1906**

## Objektbeschreibung

### Lage

**Das Krefelder Musikerviertel - ein herrlicher Platz zum Leben!**

**Die idyllische Lage in der Nähe des Stadtwaldes verbindet Ruhe und Zentralität in einer der exklusivsten Wohngegenden Krefelds.**

**Die alte, noble Bebauung sowie prächtige Alleen bestimmen hier den Charakter der Umgebung.**

**Die Dinge des alltäglichen Bedarfs kann man in unmittelbarer Nachbarschaft erledigen. Ob Ärzte, Apotheken, Bioladen, Bäcker, Metzger, Drogerien und Supermärkte, auch Kindergärten, Grundschule und Gymnasien alles ist fußläufig erreichbar. Kleine Restaurants und Gaststätten geben dem Viertel seinen besonderen Charme.**

**Der Stadtwald ist in wenigen Gehminuten zu erreichen - hier kann man spazieren gehen, den Golfschwung übern, Tennis spielen oder auf dem Weiher Boot fahren. Der Stadtwald bietet daneben ein weites Spektrum an - Galopprennbahn, Hockey, Joggen oder einfach nur entspannt in der schönen Natur sitzen und in dem prachtvollen Biergarten mit Blick auf den großen Teich relaxen.**

**Hier ist der Wohnwert unvergleichbar hoch!**

**Man ist fußläufig auch schnell im Zentrum - bei Bedarf sind die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und der Taxistand quasi direkt vor der Haustür.**

**Durch die nahen Autobahnanschlüsse A44 und A57 kommen auch Autofahrer schnell zu Ihrem Ziel.**

**Die direkte Anbindung an den Düsseldorfer Flughafen in ca. 20 Autominuten ist besonders erwähnenswert.**

**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:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)**

**[Online ansehen](#)**



**Ich makle anders als andere!**

## **Objektbeschreibung**

**Ein ganz, ganz großes Haus mit sehr viel Charme und Atmosphäre an einem besonders schönen Platz!**

**Es eignet sich hervorragend zur Alleinnutzung für eine Familie mit mehreren Kindern, ist aber eben auch perfekt als Mehrgenerationen-Haus geeignet. Bei einem solchen generationsübergreifenden Wohnkonzept bietet es sowohl für die Eltern wie auch für die Großeltern generation viel Platz zum Zusammensein, aber eben auch der Möglichkeit, sich zurückziehen und sich - im positiven Sinne verstanden - aus dem Weg gehen zu können.**

**Natürlich gibt es hier auch die Chance, den Wunsch, unter einem Dach leben und arbeiten zu realisieren und über den separaten Eingang der Souterrain Räume bleibt die Privatsphäre im Wohnteil des Haupthauses völlig unangetastet.**

**Sie sehen, fast alles ist möglich!**

**Vielleicht haben Sie selbst ja auch noch eine ganz eigene Nutzungsidee!**

**Eins bleibt allerdings sicher, für Menschen, die die Ausstrahlung eines alten Hauses ebenso lieben wie seine hohen Decken und die absolute Großzügigkeit, gibt es nur wenig Vergleichbares.**

**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:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)**

**[Online ansehen](#)**



**Ich makle anders als andere!**

## **Ausstattung**

**Wohn- und Nutzfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>**

**Grundstück: ca. 644 m<sup>2</sup> Süd Ausrichtung**

**Baujahr: 1906 im Ursprung, Umbau 1962**  
diverse weitere Modernisierungsmaßnahmen, um das Objekt auf angemessenen technischen Stand zu halten

**besonderes Extra: eine große Garage direkt am Haus**

**Das Objekt verfügt noch über einige klassische Details aus der damaligen Zeit z.B. ein wundervolles Parkett im Wohn.-Essbereich und im Schlafzimmer**

**Der Schlafbereich ist lichtdurchflutet durch raumhohe Fenster, die einen wunderschönen Ausblick zum Garten ermöglichen.**

**Vom Wohnzimmer betritt man eine große Terrasse mit faszinierendem Blick in den sehr gepflegten Garten mit altem Baumbestand**

**Dieses Haus wirkt stilvoll und zeitlos man spürt die Intelligenz der Entwürfe des Architekten Buschhüter.**

**Der Krefelder Architekt Karl Buschhüter gilt als ein Wegbegleiter des ökologischen Bauens. Er fügte dem Stadtbild eine Vielzahl besonders individueller Gebäude hinzu. Er verwendete dabei regionale Baustoffe und lehnte industrielle Techniken weitgehend ab. Das Material (Holz, Sand, Kies, Lehm) für den Bau der Häuser entnahm er so weit wie möglich dem Grundstück der Baugrube.**

**Nähere Informationen zum Objekt und Grundrisse übersenden wir Ihnen gern nach einem persönlichen Gespräch!**

**ORTMANN IMMOBILIEN**

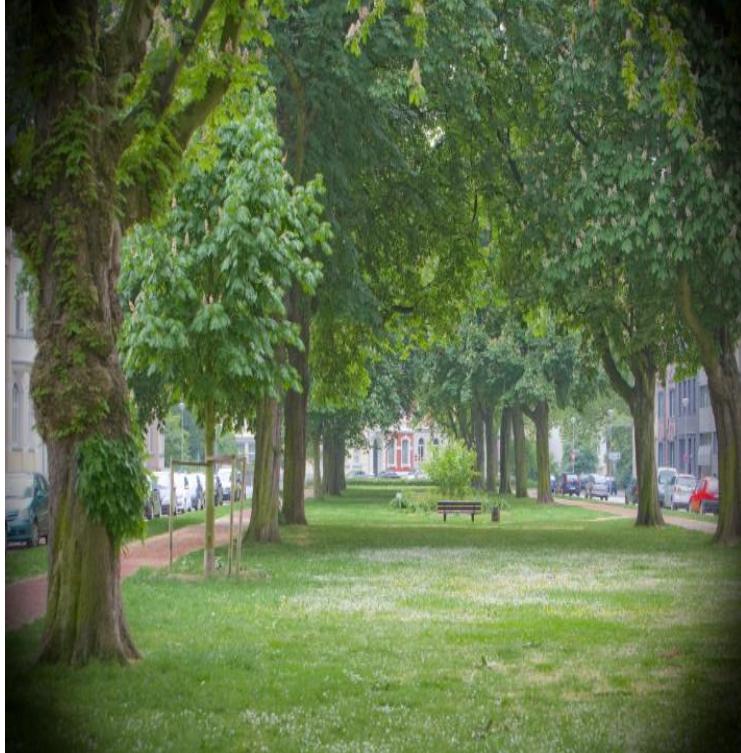
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**

**Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld**

**Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)**

**[Online ansehen](#)**

Ich makle 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:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)