



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A220

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

Eckdaten

Nutzfläche	60,0 m²
Grundstücksfläche	644,0 m²
Gesamtfläche	345,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Baujahr	1906

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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Energieausweistyp
Energiekennwert
Mit Warmwasser
Baujahr

Verbrauchsausweis
144,20 kWh/(m²*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 üben, 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:+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!

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 Großelterngeneration 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:+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

Wohn- und Nutzfläche: ca. 400 m²

Grundstück: ca. 644 m² 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:+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!



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](#)