

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A24

Krefeld - Traumhaus für die große Familie!

Eckdaten

Wohnfläche	***200,0 m²***
Grundstücksfläche	***365,0 m²***
Baujahr	***1990***

Energieausweis

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Kliedbruch ein bevorzugter ein- und zweifamilienhausgeprägter Wohnbezirk in Krefeld.

Das Objekt liegt in einer hervorragenden, priviligierten Wohnlage mit äußerst gepflegter Nachbarbebauung ähnlicher Bauzeit.

Die Wohnqualität erklärt sich aus einer Reihe von Vorzügen:
Das ist zum einen die ruhige Lage zwischen dem Stadtwald mit seinem bekannten Biergarten, der Pferderennbahn, dem Golfplatz, diversen Tennisclubs und dem Hülser Bruch (ausgedehntes Wiesen und Waldgebiet), welches zum Fahrradfahren oder spazieren gehen einlädt.

Attraktiv zum anderen wegen der Nähe zur Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sehr gute Anbindung über die B 509 zur A57.
Der Flughafen Düsseldorf ist über die neue Autobahnbrücke der A44 in ca. 25 Minuten erreichbar.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit Studio in zauberhafter Wohnlage.

Ein Haus, das sich durch eine sehr gute Planung, einer hochwertigen Austattung und vor allem durch einen excellenten Pflegezustand auszeichnet.

In aufwändiger Massivbauweise und sogenannter "weißer Wanne" (Betonwanne/Grundwasserschutz) erstellt.

Austattung:
Marmortreppenhaus, hochwertige Keramikböden, Fußbodenheizung, Kamin, gehobene Bäderausstattung, 2 neuwertige Einbauküchen, Einbauschränke, elektrisch betriebene Rollläden im EG, Gegensprechanlage, etc.

Beide Küchen, diverse Einbauschränke und vieles mehr können bei Bedarf übernommen werden.

Schön gestalteter Garten in West-Lage mit charmanten Sitzplätzen.
Der Garten ist kostengünstig mit Grundwasser zu bewässern.

Ideale Aufteilung:
- für eine große Familie mit Aupair Mädchen
- als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (Sie wohnen in Ihrem eigenen Haus und sichern sich gleichzeitig durch die vermietete Wohnung attraktive Steuervorteile und die 2. Rente)

EG - separat zu begehen
geräumige Eingangsdiele mit Treppenauf- bzw. -abgang.
Garderobenbereich, Gäste-WC, abgeschlossene Küche, zum Garten orientierter Wohn-/ Essbereich.
Hier ist auch eine weitere, flexible Nutzung mit Schafzimmer - Ankleide - Elternbad möglich.

OG - separat zu begehen
Einliegerwohnung mit Küche, Bad, Abstellraum und zwei zum Garten orientierten Zimmern, davon ein Zimmer mit Loggia.

DG - separat zu begehen
Studio mit eigenem Bad

KG
vollständig gefliester und beheizbarer Keller - Waschküche, Vorratsraum, Heizungsraum, zwei weitere augebaute Räume, die als Hobbyraum oder Büro nutzbar sind.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen