

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A27

Krefeld - Wohnen und arbeiten unter einem Dach ...

Eckdaten

Grundstücksfläche	***1.200,0 m²***
Gesamtfläche	***230,0 m²***
Baujahr	***1959***

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

Der Forstwald ist ein eigener Teil Krefelds, sozusagen ein eigenständiges Dorf in der Stadt.

Hier kennt man sich!

Forstwald bietet familiengerechtes Wohnen mit hervorragender Wohnqualität auf Grund des hohen Freizeit- und Erholungswertes in Ruhe und Waldnähe.

Absolut grün eingebettet, abseits von Stress und Hektik, liegt dieses Haus am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

Hier können Ihre Kinder sicher spielen!

Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Freizeitgestaltung: spazieren gehen, Fahrrad fahren, Ponyreiten, Lauftreff, Theatergruppe ..
Eine offene Golfanlage südlich der Forstwaldstraße mit 9 Lochgolfplatz ist in Planung.

400 m zum Regionalbahnhof mit Verbindung nach Mönchengladbach und Duisburg.

Forstwald verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss.

Über die A44 sind Düsseldorf und Mönchengladbach, Viersen schnell 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

Sie wollten schon immer Ihren eigenen Park haben?

Sie möchten eine große Familie und Ihre Arbeit miteinander verbinden?

Hier lebt man auf 230 m² Wohnfläche und einem 1200 m² großen Grundstück in einem repräsentativen Wohngebiet, das vorwiegend geprägt wird durch weitere attraktive Einfamilienhäuser und Villen.

Das Objekt bietet folgende Aufteilung:

EG wohnen + arbeiten
großer, heller Dielenbereich, Gäste WC, Garderobe
davon abzweigend der Bürobereich, die Küche und der großzügige Wohn- Essbereich mit einer reizvollen, gemütlichen Lese-Ecke. Hier geben die großen Fenster einen phantastischen Blick in den großen Garten frei und man hat den Zugang auf die Sonnenterrasse.

Praktisch ist vor allem die Trennung des Bürobereiches vom Wohnbereich.

Dieser separat zu begehende, an der Seite des Hauses gelegene Bereich ist ca. 42 m² groß und besteht aus einem Flur, WC und 3 Räumen.
Eine Umnutzung als Einliegerwohnung ist ohne großen Aufwand durchzuführen.

OG schlafen + spielen
große Spieldiele, 3 Kinderzimmer - davon 2 Zimmer mit Loggiazugang, Kinderbad, Elternschlafzimmer mit Loggia, Elternbad, Ankleide

KG
Waschküche, Heizungsraum, Weinkeller, 2 Kellerräume

Zum Haus gehören eine Garage und ein Stellplatz.

Das komplett eingefriedete Grundstück ist mit dem Garten nach S/W ausgerichtet und weist einen wunderbaren, alten Baumbestand (Eichen, Linden ...) auf.

Die "grüne Hand" der Eigentümer hat hier ein Pflanzenparadies geschaffen.

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!

Ausstattung

Baujahr des Hauses 1959 - umfassend modernisiert und erweitert 1986.

massivbauweise, Vollziegelmauerwerk, Stahlbeton, Stahl

Die Bäder sind neutral weiß und in einem neuwertigen, gepflegten Zustand.

Oberböden: im Wohnbereich Marmor, Küche und Bäder Fliesen

Holztüren, Holzfenster mit Isolierverglasung

Ein richtig schönes, sehr stimmiges helles Haus, indem man sich schon beim Betreten "zuhause" fühlt.



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