

Objektnummer A307

## Krefeld - - V E R K A U F T - schnuckelige Gartenwohnung in einem sanierten Jugendstilhaus

### Eckdaten

Wohnfläche	58,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	476,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1907 /2001

**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 make anders als andere!**

## **Energieausweis**

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Verbrauchsausweis</i>
<i>Energiekennwert</i>	<i>173,10 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</i>
<i>Mit Warmwasser</i>	<i>Nein</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1907 /2001</i>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Das Objekt befindet sich in Bockum, in einer der guten Wohnlagen Krefelds.*

*In Bockum werden die Anwohner mit Grün- und Freizeitflächen verwöhnt: Im Nordwesten liegt der große Stadtwald; mittendrin befinden sich der Sollbrüggenpark, der Schönhausenpark, der Zoo und südlich der Berliner Straße auch der Botanische Garten mit dem Schönwasserpark.*

*Die Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Angebot ist gut und deckt den kurz- und mittelfristigen Bedarf.*

*Der Ort bietet zahlreiche Einrichtungen, die Erholungs-, Freizeit und Sportzwecken dienen. Seine ruhige und zugleich sehr zentrale Lage - auch in Bezug auf Verkehrsanbindungen gesehen - wird sehr geschätzt.*

*Es besteht ein Anschluss an die A 57 - ca. 3 Min. entfernt.*

*Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten am Düsseldorfer Flughafen.*

**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 make anders als andere!**

## **Objektbeschreibung**

*Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen, denkmalgeschützten - KOMPLETT SANIERTEN - Jugendstilhauses und ist zum Garten ausgerichtet.*

*Alte noble Bebauung und die Fassadenabfolge der Häuser aus der Gründerzeit bestimmen den Charakter der Umgebung.*

*Das Gebäude aus dem Jahre 1907 wurde in den Jahren 2000-2002 kernsaniert.*

*Durch die großen Fenster und die, typisch für den Altbau hohen Decken, wirken die Räume freundlich und hell.*

*Besonders die Stuckarbeiten und der wunderschöne, neue Pakettboden, geben den Räumen eine ganz ausgesuchte noble Atmosphäre.*

*Schaffen Sie sich Ihre eigene kleine Wohlfühl-Oase!*

*Sie wohnen zentral, in lichtdurchfluteten Räumen mit der Natur direkt hinter Ihrer Terrassen-Tür.*

**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 make anders als andere!**

## **Ausstattung**

*Der Grundriss der Wohnung ist mit den Erkenntnissen des Feng Shui gestaltet.*

*Hier wohnen Sie mit Loft-Charakter und Ausrichtung zur Gartenseite.  
Das heißt, mitten in der Stadt und doch im Grünen.*

*In jedem Zimmer fokussiert sich der Blick in den Garten.*

*Es gibt 2 Terrassen: die große Terrasse (19 m<sup>2</sup>) bietet sich als Frühstücksterrasse an.  
Die andere Terrasse (9 m<sup>2</sup>) ist sehr schön als Sonnenterrasse nutzbar.*

*Garten zur Alleinnutzung, dieser ist in einzelne Bereiche aufgeteilt - in Gartenzimmer...  
Für jede Gelegenheit bietet sich ein anderes Zimmer an - traumhaft schön für jede Jahreszeit.*

*Hell und freundliches Wohnzimmer mit bodentiefer Schiebetüranlage.*

*Die Wohnküche ist der Mittelpunkt der Wohnung, sie ist direkt mit dem Wohnzimmer verbunden,  
dies schafft eine gemütliche Atmosphäre zum Wohlfühlen.*

*Eine Wand des Schlafzimmers ist komplett verglast, so können sie beim Einschlafen in die Natur  
sehen und Sterne zählen.*

*Wer würde bei so einem Anblick nicht ruhig einschlafen?  
begehbarer Kleiderschrank*

*Die weiße, moderne Einbauküche kann nach Absprache in der Wohnung verbleiben.*

*Parkett in den Wohnräumen*

*Duschbad weiß gefließt*

*Kaminofen*

**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 mache 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](#)

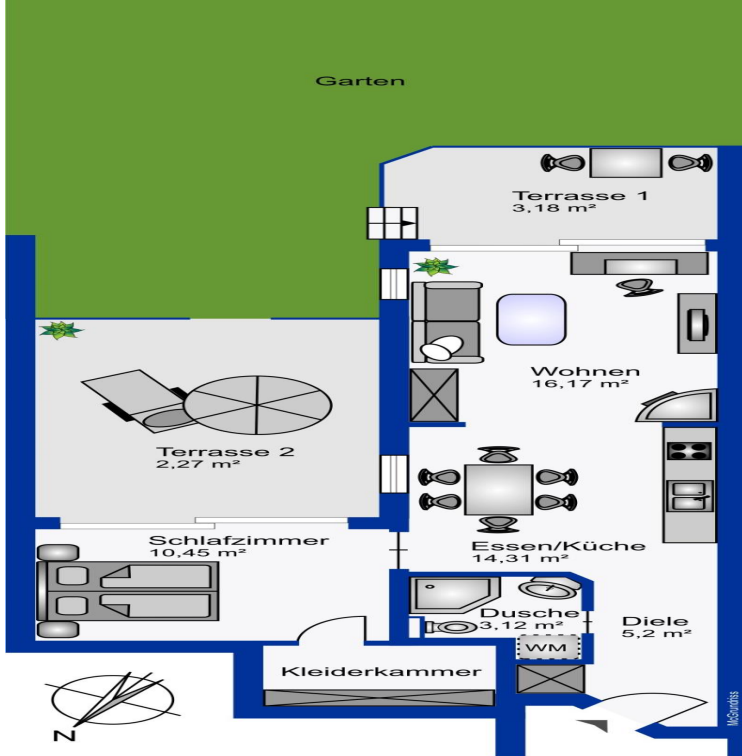
# Ortmann Immobilien

Ich mache 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**

**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](#)