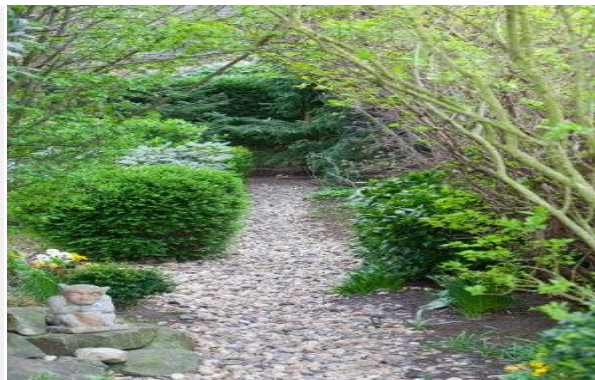




Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A323

Grefrath - - V E R K A U F T - Doppelhaus in Bilderbuch-Blicklage

Eckdaten

Wohnfläche	121,0 m²
Nutzfläche	50,0 m²
Grundstücksfläche	368,0 m²
Gesamtfläche	171,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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!

Baujahr

1998

Sicherheitstechnik

Kamera

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Energiekennwert

56,20 kWh/(m²*a)

Mit Warmwasser

Ja

Baujahr

1998

Objektbeschreibung

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!

Lage

Ein besonders schön gelegenes Zuhause am Ende einer kleinen Stichstraße.

Die 1998 erbaute Doppelhaushälfte liegt in einem grünen, ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet in Grefrath-Vinkrath.

Grefrath liegt am linken Niederrhein innerhalb des Naturparks Maas-Schwalm-Nette zwischen der niederländischen Grenze und Düsseldorf. Der nächste größere Ort ist Kempen, die nächstgelegene Großstädte sind Krefeld (16 km östlich), Mönchengladbach (17 km südlich), sowie die niederländische Stadt Venlo (12 km westlich).

Über die Autobahnen A40, A61 und A 52 ist Grefrath an das Rheinland und das Ruhrgebiet angebunden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes, sowie Einkaufsmöglichkeiten finden Sie direkt vor Ort.

Grefrath verfügt über ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot: Sportplätze, Tennisanlagen, ein Hundesportplatz, eine Bowlingbahn und einen Sportflugplatz. Neben vielen aktiven Sportvereinen (Radsportverein, Fußball, Handball, Leichtathletik, Tennis, Schwimmen, Reitsport, Kanusport, Kegeln, Bügeln, usw.) gibt es eine hervorragende Infrastruktur. So stehen Schwimmern ein beheiztes Freibad mit Rutschen und Kinderparadies, ein Hallenbad mit Sauna, mehrere Sporthallen in allen Ortsteilen, mehrere moderne Fußball- und Leichtathletikanlagen (Oedt und Grefrath) zur Verfügung. Neben einer Reithalle und Tennisplätzen hat Grefrath sogar einen Sportflughafen zu bieten.

Außerdem ist das Eissportzentrum mit über 8000 Quadratmetern Eisfläche eines der größten Kunsteisangebote Deutschlands. Mit der überdachten Halle, der Eisschnelllaufbahn mit Flutlicht unter freiem Himmel und einem überdachten Außenfeld bietet Grefrath ideale Voraussetzungen für Hobbyläufer und Eissportler.

Die Niers bietet Gelegenheit zum Bootfahren und Kanu-Wandern. Umliegende Radwege laden zu Touren ein; sie führen kreuz und quer durch die Gemeinde, deren Fläche zu zwei Dritteln aus Landwirtschafts-, Wald-, Wasser- und Erholungsflächen besteht.

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:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

Hier hat man das Glück, ganz ruhig und auch ganz grün leben zu dürfen und Blicke aus den vielen Fenstern zu genießen, die eher an eine Urlaubsidylle erinnern.

EG:

Diele, Garderobe, Gäste-WC, offene Wohnküche mit Essecke - die hochwertige Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden -

Vom Wohnraum direkter Zugang auf die Terrasse mit einem schönen Blick in den romantischen Garten. Keine Blicke stören, da Sie hier über ein nicht einsehbares Grundstück verfügen. Die überdachte Terrasse und der Gartenteich runden das harmonische Gartenidyll ab.

OG:

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und das Bad

- ausgestattet mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Bidet - selbstverständlich mit Fenster

Das Dachstudio ist ausgebaut. Hier ist Platz für einen ungestörten Arbeitsplatz oder ein weiteres Kinderzimmer.

Das Haus ist voll unterkellert.

25m² großer Hobbyraum, Vorratsraum und Wasch.-Trockenraum

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

Grundfläche 5,50 m x 12m

Grundstück 368 m² in Südausrichtung

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

gehobene Ausstattung:

Kunststofffenster (Wero) mit Wärmeschutzverglasung

Rollläden vor sämtlichen Fenstern, ausgenommen Keller und Dachflächenfenster

Dachflächenfenster mit Wärmeschutzverglasung (Velux)

Sonderausstattung: Haustür (Wero)

Kellerfenster Kunststoff mit Isolierverglasung

direkter Zugang vom Garten zur überlangen Garage 3,45 m x 9,00 m - hier ist noch Platz für Fahrräder

KEINE Fertiggarage, Die Garage ist verlinkert und hat - sehr praktisch, 2 Garagentore ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage

zweischaliges Mauerwerk (verlinkert)

voll unterkellert - der Keller ist gedämmt

Satteldach (Isolierung 16 cm) - das Dach ist ausgebaut

Gasgefeuerte Kombitherme im Keller

Innentreppe - offene Stahlkonstruktion mit aufgelegten Buche-Aufritten

Gartenbewässerung durch Grundwasser Brunnen

Das Grundstück ist komplett eingefriedet.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

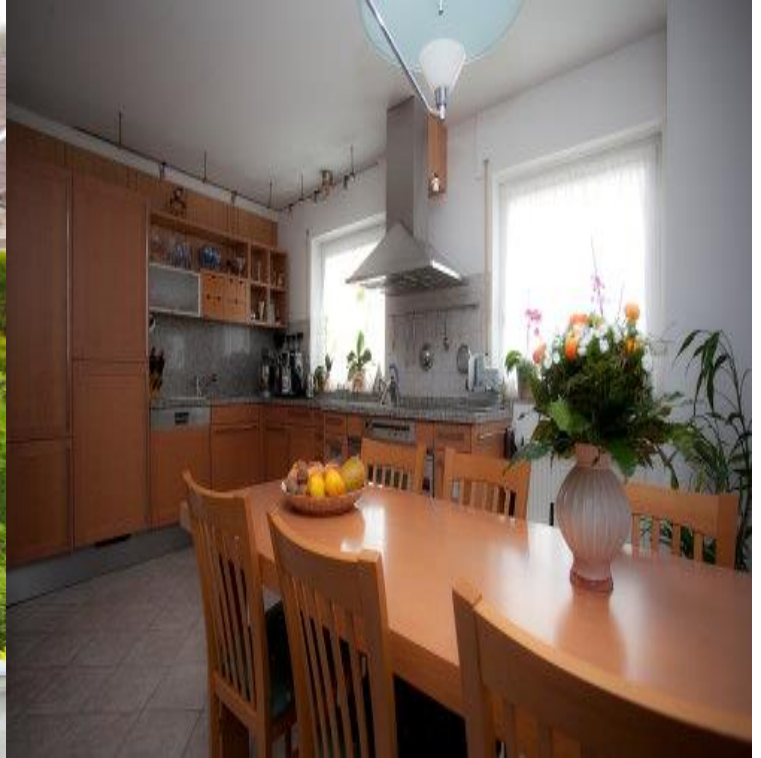
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

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](#)



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](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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
[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:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | 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](#)