



Objektnummer A326

## Krefeld - - V E R K A U F T - Wohnen im Bismarckviertel

### Eckdaten

Wohnfläche	135,0 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.263,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,0
Baujahr	1907

### 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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich mache anders als andere!**

**Energieausweistyp**  
**Mit Warmwasser**  
**Baujahr**

**Verbrauchsausweis**  
**Nein**  
**1907**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die alte noble Bebauung des Bismarckviertels, sowie prächtige Allee bestimmen hier den Charakter der Umgebung**

**- den alltäglichen Einkauf erledigt man in der Nachbarschaft-  
ob Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Fleischer, Biomarkt, Blumenladen, Bank oder Ärztehaus  
- alles ist fußläufig erreichbar - kleine Restaurants und Gaststätten geben dem Viertel seinem besonderen Charme.**

**Der Stadtwald ist in wenigen Gehminuten zu erreichen -hier kann man spazieren, joggen, Tennis spielen,  
auf dem Weiher Boot fahren oder es sich im Biergarten gut gehen lassen.**

**Man ist fußläufig auch schnell im Zentrum - bei Bedarf ist der Bus oder der Taxistand direkt vor der Haustür.**

**Mit dem Auto sind Sie in ca. 15 Minuten am Düsseldorfer Flughafen. In ca. 20- 30 Minuten erreichen Sie die Ruhrmetropolen Duisburg und Essen.**

**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**

*Das herrschaftliche Haus aus der Jahrhundertwende steht in direkter Nachbarschaft mit alter und nobler Bebauung auf einer Allee mit wunderschönem, altem Baumbestand.*

*Die ideal geschnittene 4- Raumwohnung liegt in der 2. Etage.*

*Vom großzügig geschnittenen Wohnzimmer gelangt man auf die Loggia. Die Loggia ist zum Garten ausgerichtet und bietet einen erholsamen Blick in den stilvoll angelegten Garten, der das Auge verwöhnt.*

*Ein Blick ins Grüne ist Ihnen hier garantiert.*

*Die Wohnung bietet Platz für drei weitere Räume, ein großes Bad mit Wanne und Dusche, sowie eine separates Gäste- WC.*

*Wer das Ambiente und den Charme der Gebäude aus der Jahrhundertwende liebt - hohe Decken, helle Räume mit hohen Fenstern und Parkettboden - für den ist diese Wohnung genau das Richtige.*

**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!**

## **Ausstattung**

**Baujahr / Zustand:**

**1906/1996 saniert, gepflegt und bestens unterhalten**

**gut geschnittene 4- Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss eines renovierten Altbaus mit 4 Eigentumswohnungen.**

**großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia.**

**separate Küche mit Platz für eine kleine Eßecke**

**3 großzügig geschnittene Räume. Ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer o. ä. zu nutzen.**

**Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken ?**

**separates Gäste- WC**

**Hauswirtschaftsraum**

**Kellerraum**

**eigenen Gas-Etagenheizung / eigene Wasserzähler pro Wohneinheit**

**Garage**

**die Wohnung ist zur Zeit vermietet**

**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](#)