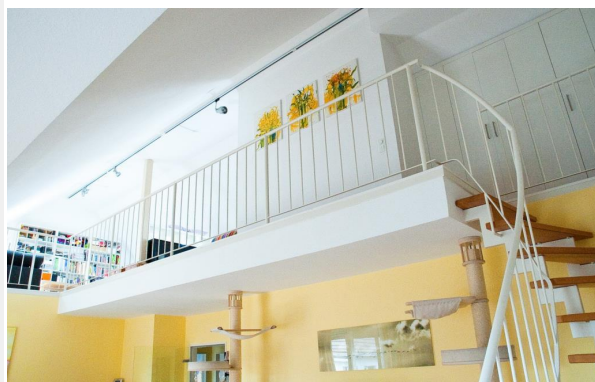
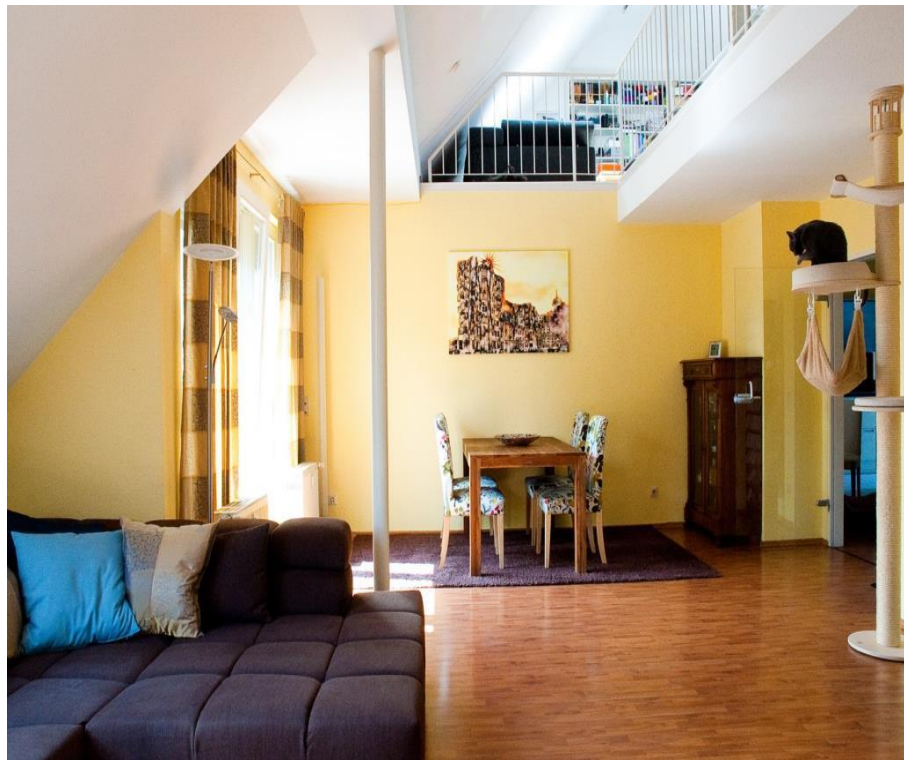




Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A509

Krefeld - helle Sonnenscheinwohnung mit Aufzug für Singles oder Pärchen

Eckdaten

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!

Wohnfläche	115,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2.011
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Duplex
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	Vor dem 01.05.2014
Energiekennwert	64,80 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Nein
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1994

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

Stadtkernnah und trotzdem schnell im Stadtwald.

Ärzte, Verwaltung, Geschäfte befinden sich in der Nähe.

Die Bushaltestelle liegt quasi direkt vor der Haustür.

Sehr gute Verkehrsanbindung, aber trotzdem ist es auf der nach hinten gelegenen Loggia absolut ruhig und Sie haben einen tollen Blick ins Grüne.

Objektbeschreibung

Die Galeriewohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Geschoss wird nur von den Bewohnern dieser Wohnung genutzt. Sie fahren mit dem Aufzug direkt vor die Wohnungseingangstür.

Die Wohnfläche beträgt ca. 115m² und ist wie folgt aufgeteilt:

Küche, Diele, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste WC mit Waschmaschinenanschluss - beide Nasszellen mit Fenster

Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia ca. 9 m²

großzügiger Wohnbereich mit offener Galerie ca. 28 m² z. B. als Büro nutzbar

Die große Loggia ist zur Süd/West Seite ausgerichtet. Hier ist es ruhig und man hat einen herrlichen Blick ins Grüne.

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 make anders als andere!

Ausstattung

Der technische und optische Zustand ist gut, so wie sich das für ein junges Objekt gehört.

Oberböden: Laminat, helle Fliesen im Bad und Küchenbereich

neue Fenster im Bad und Gäste-WC in 2011

Fliegengitter Bad, Gäste WC, Wohnzimmer und Schlafzimmer

Rollladen außen Wohn- und Schlafzimmer

Einbauschränke in der Dachschräge

Wohnungseingangstür = Sicherheitstür

preisbewußtes Heizen mit Fernwärme - ein Energieausweis ist vorhanden

und auch wichtig: ansprechendes lichtdurchflutetes Treppenhaus

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?

Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie sich gemacht haben stimmt!

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

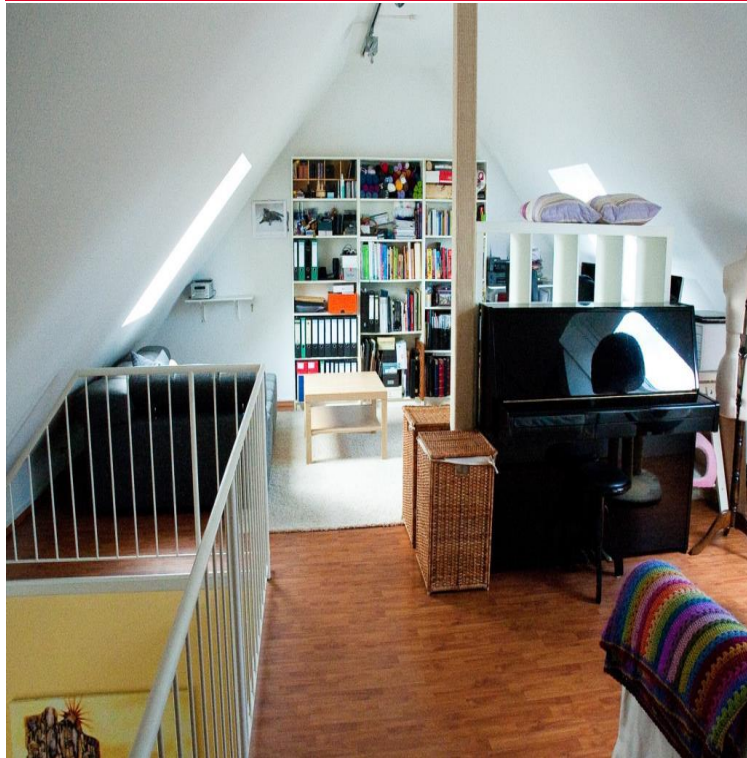
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

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:+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](#)