

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A532

Krefeld - charmante Doppelhaushälfte mit Ausbaureserve

Eckdaten

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!

Wohnfläche	*119,0 m²*
Grundstücksfläche	*600,0 m²*
Gesamtfläche	*203,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Baujahr	*1967*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Freiplatz,*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*373,40*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1967*

Objektbeschreibung

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!

Lage

Ein ganz solides Haus in einer Dyklage.

Zu jeder Jahreszeit bietet sich hier die Gelegenheit aktiv zu sein oder zu entspannen: Spazieren gehen, Fahrradfahren oder Ausflüge sind von hier jederzeit möglich.

Man findet alle denkbaren Freizeitaktivitäten u.a. der SVK (Schwimmen u.v.m.) Golfplätze, Reiterhöfe, Tennis... findet man quasi "um die Ecke".
Vom Haus aus sind alle täglich zu regelnden Dinge wie Wege zum Einkauf auch unproblematisch "per pedes" zu erledigen.

Besonders ist noch die verkehrgünstige Anbindung zu nennen,
in ca. 10 Fahrminuten erreicht man die A57.
Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Düsseldorf und der Flughafen Niederrhein in Weeze.

Objektbeschreibung

Eine Liegenschaft mit den typisch ausgewogenen Architekturmerkmalen der 60ger Jahre.

Das Haus eignet sich hervorragend für eine Familie mit Kindern.

Das Dachgeschoss ist als AUSBAURESERVE geeignet.

Mit der DG Fläche (ca. 24 m²) zusätzlich würde sich eine Wohnfläche von ca. 140 m² ergeben.

EG:
großzügiges Entrée, Garderobe, Wohn und Essbereich, Küche

Das Wohnzimmer hat einen direkten Zugang auf die Terrasse mit einem schönen Blick in den Garten in Süd-West-Ausrichtung.

OG:
3 Räume, Flur und ein Bad und ein Gäste WC (beide noch nicht renoviert)

Keller:
Vorratsraum, Waschküche, Abstellraum, Heizungsraum (Erneuerung der Heizung 1993 (Öl), Erneuerung der Umwälzpumpe 2015

1 Garage und 2 PKW Stellplätze direkt neben dem Haus

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

Das Haus ist entsprechend des Baujahres in einem guten Zustand, die Ausstattung müsste aber dem heutigen Zeitgeschmack angepasst werden.

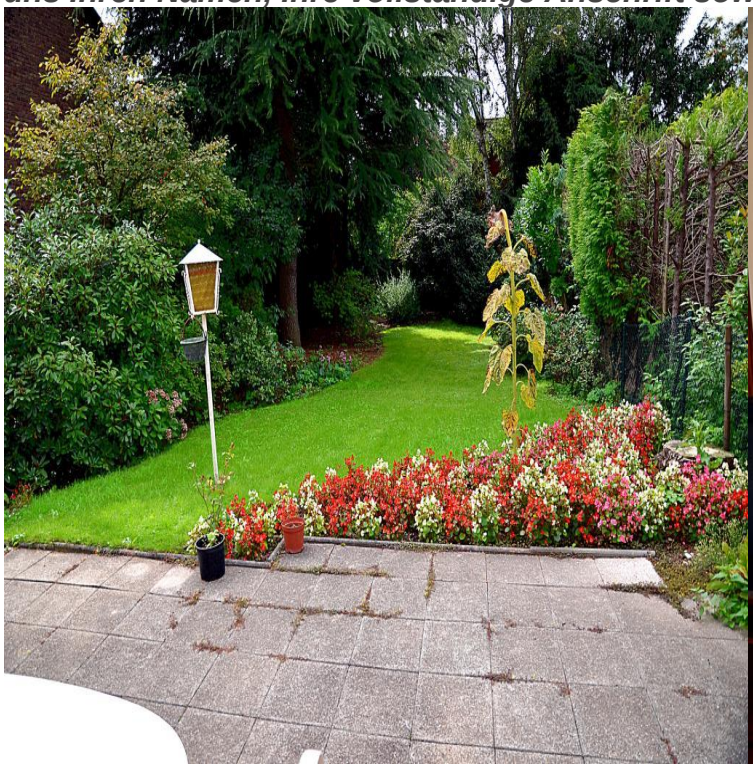
Verwirklichen Sie die Möglichkeit, dieses Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Nähere Informationen zum Objekt und Grundrisse übersenden wir Ihnen gern nach einem persönlichen Gespräch.

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





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!





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