



Ortmann Immobilien

Ich makte 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](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	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](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 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 verkehrsgünstige 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 60er 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](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!

Ausstattung

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

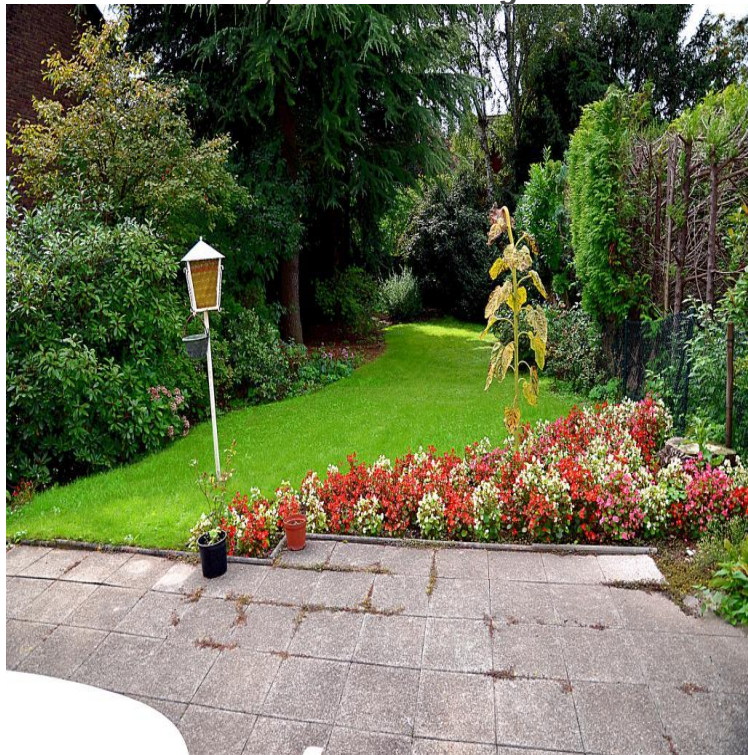
Verwirklichen Sie die Möglichkeit, dieses Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

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 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:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | 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](#)