



Objektnummer A713

Krefeld - Bismarckviertel - Wohnung mit großer Dachterrasse

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

449.000,00 €

3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.

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](#)



Wohnfläche	142,0 m²
Nutzfläche	8,0 m²
Gesamtfläche	150,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1900
Zustand	NEUWERTIG
Letzte Modernisierung	2.000
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiebedarf	115,90 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1900

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 mache anders als andere!

Lage

Mitten im Geschehen und trotzdem mit genügend Abstand und Ruhe, liegt dieses mit einer ca. 150 m² umfassenden Wohnfläche quasi hausgroße Zuhause.

Leben Sie in einer der beliebtesten Wohnlagen Krefelds im BISMARCKVIERTEL.

Genießen Sie die Nachbarschaft: noble Bebauung, gepflegte Villen und Stadthäuser, sowie eine prächtige Allee bestimmen hier den Charakter der Umgebung.

Den alltäglichen Einkauf erledigt man zu Fuß: ob Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Biomarkt, Blumenladen oder Ärztehaus alles ist in der Nähe.

Kleine Restaurants und Gaststätten geben dem Viertel seinen besonderen Charme.

Der Stadtwald ist in wenigen Gehminuten zu erreichen; hier kann man spazieren gehen, Tennis spielen, auf dem Weiher Boot fahren oder einfach in den Biergarten gehen.

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. 20 Minuten am Düsseldorfer Flughafen.

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!

Objektbeschreibung

Diese absolut schicke und moderne Wohnung liegt im Dachgeschoß eines mit nur vier Parteien angenehm übersichtlichen Wohnhauses.

- großzügiges Entrée 21 m²
- Wohnzimmer ca. 31 m² mit Blick auf eine prächtige Platanenallee
- Schlafzimmer: ca. 21 m² mit Bad en suite ca. 11 m² natürlich mit Fenster
- Kind, Arbeitszimmer oder Gästezimmer ca. 20 m²
- gesondertes Duschbad: ca. 5 m² natürlich mit Fenster
- schöne, helle WOHNKÜCHE ca. 16 m²
- von der Küche aus können Sie den schönen Ausblick ins Grüne genießen.

Wer möchte, kann das Frühstück auf dem Balkon in der Morgensonne genießen.

Der Balkon bietet besonders schöne, erholsame Blicke in die grüne Umgebung.

praktisch: Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung

zusätzlich ein Kellerersatzraum ca. 4 m²

Das gesamte Gebäude wurde in 2000 kernsaniert.

Die Wohnung ist aktuell vermietet, wird aber - wenn Eigennutzung geplant ist - frei gezogen.

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

*Ein junges Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen, welches offenes Wohnen vorsieht - **GENAU DAS RICHTIGE** - für Menschen, die Architektur mit klaren Strukturen und den Flair einer Altbauwohnung lieben.*

- *großer Balkon 17 m² mit Blick ins GRÜNE*
- *separates Gäste-WC mit Dusche*
- *das Bad en-suite ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet*
- *alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet*
- *separater Hauswirtschaftsraum, ideal für Waschmaschine und Trockner*
- *ein gemeinschaftlich genutzter Fahrrad Abstellraum vor dem Haus.*

Die Heizung wurde in 2022 erneuert - Brennwerttechnik.

Eine Wohnung, die sich durch eine hochwertige Ausstattung auszeichnet.

Ein Außenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

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 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 mache 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 mache 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 mache 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 mache 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 mache 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](#)