



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A715

Krefeld - V E R K A U F T ++ Hier ist JUNGES WOHNEN angesagt ++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

548.000,00 €
2,38 % 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](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Wohnfläche	122,0 m²
Nutzfläche	58,0 m²
Grundstücksfläche	293,3 m²
Gesamtfläche	180,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1998
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERT
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiebedarf	111,50 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1998

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

Die DYKLAGE ist eine besonders begehrte Wohnlage in Krefeld.

Einfamilienhausgebiet am Rande des Hülser Bruch – verkehrsberuhigte Anliegerstraße – kein Durchgangsverkehr.

*Wenn Sie gern mit Urlaubsatmosphäre im Alltag leben möchten, nach einem stressigen Tag in traumhafter Umgebung ab- und ausspannen möchten, ein gesundes Umfeld für Ihre Kinder suchen und gleichzeitig von perfekten Anbindungen in die Großräume Essen und Düsseldorf profitieren möchten, sind Sie **HIER** genau richtig.*

Man wohnt ruhig und ist dennoch nah am Geschehen - Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und alle wichtigen Dinge des täglichen Lebens sind rasch zu erreichen.

Das nah gelegene Landschaftsschutzgebiet Hülser Bruch bietet Möglichkeiten zur Bewegung in der Natur: Radfahren, Joggen, Reiten oder einfach zum Spazieren gehen.

Objektbeschreibung

Hier ist JUNGES WOHNEN angesagt.

Diese Doppelhaushälfte hat eine optimale Aufteilung für eine Familie mit 1-2 Kindern.

Im Erdgeschoss findet "das Leben" statt:

Kochen, essen, wohnen, grillen auf der Terrasse oder ganz einfach ausruhen im Garten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Tagelichtbad.

Hier können die Kleinen am Abend die "Akkord-Wäsche" erfahren, einer unter die Dusche, einer in die Wanne und ab ins Bett.

Das Studio ist ausgebaut und bietet Platz für ein weiteres Schlafzimmer.

Ausstattung

DHH mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden – voll unterkellert

Ausstattung: gehobener Standard

Diese gepflegte und sehr gut ausgestattete Doppelhaushälfte wurde in Massivbauweise erstellt.

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

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!

EG: Diele, Gäste WC, offener Wohn- Essbereich mit offener Küche

OG: Schlafräume, Bad mit Wanne, Dusche und 2 Waschtischen

Das Studio ist ausgebaut und als weiterer Schlafraum nutzbar.

Voll unterkellert - 2 Abstellräume und ein Heizungs- Wasch- und Trockenraum

- Alles in allem ca. 180 m² Wohn- Nutzfläche

Carport neben dem Haus mit Zugang zum Garten

Gas Zentralheizung (Niedertemperatur) mit Warmwasseraufbereitung

Fußbodenheizung

Telefon- und Kabelanschluss in jedem Wohnraum

Einbauwaschbecken, Dusche mit Glaskabine

Wände verputzt und gestrichen (keine Tapeten)

Wohnraum mit Parkettboden

Küche und Nassräume mit Fliesen, schwarz/weiß im Schachbrett verlegt

Keller: "Weiße Wanne" Bei einer weißen Wanne sind die Kellerwände wasserundurchlässig, also dicht.

Dach: Satteldach als Sparrendach

Fenster: Holzfenster mit Doppelfalz und Isolierverglasung

Das Objekt ist frisch renoviert: Malerarbeiten, Parkett im Wohnbereich und Treppe frisch geschliffen und versiegelt

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!

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 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](#)



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](#)



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:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)