

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A748

Krefeld - ++ V E R K A U F T ++ Gartenwohnung in Stadtwaldlage

Eckdaten

Kaufpreis	***470.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***

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	*111,0 m²*
Grundstücksfläche	*190,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Baujahr	*2005*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Offen*
Bodenart	*Fliesen, Teppich, Parkett*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Ost*
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*96,70 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*2005*

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

Eine ganz besondere Wohnung in einer der exklusivsten Wohngegenden von Krefeld.

Die absolut grüne Umgebung in fußläufiger Entfernung zum Krefelder Stadtwald verbindet einfach alle Punkte optimal miteinander, sie ist zentral und trotzdem grün und ruhig, verbindet Flair mit moderner Architektur.

Hier liegen Fahrrad- und Wanderwege direkt vor der Haustür und alle denkbaren Freizeitaktivitäten u.a. der SVK (Schwimmen u.v.m.) Golfplätze, Reiterhöfe, Tennis, ... findet man quasi "um die Ecke".

Gewöhnliche Dinge des Alltags lassen sich problemlos und ohne Auto erledigen, das gilt nicht nur für die Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch für den Besuch beim "Italiener", die nächste Bushaltestelle, für den Bahnanschluss und und und

Besonders sind noch die zeitnahen Verkehrsanbindungen zu nennen: in ca. 5 Fahrminuten erreicht man die A57.

Objektbeschreibung

architektonisch hochwertiges Wohnhaus mit Villencharakter

Diese Wohnung liegt im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Die grüne Umgebung in fußläufiger Entfernung zum Krefelder Stadtwald und die gleichzeitig doch kurze Anbindung an die A57 verbindet zwei eigentlich nicht kompatible Dinge: Ruhe und Zentralität.

Eine absolut ideale Wohnung für zwei Menschen, die gern komfortabel und in klassischem Ambiente leben möchten, ein Faible für eine wirklich wunderschöne grüne Umgebung haben und ihr privates Umfeld gern aus einem Guss mögen.

Die Wohnung, in die man sich mit dem ersten Blick verlieben kann, wenn man auf der Suche nach einer harmonischen, geschmackvollen und vollkommen zeitlosen Ausstattung ist.

Diese Wohnungbietet einen perfekten Platz zum Leben und die kleine, feine Eigentümergemeinschaft garantiert Privatsphäre und Wohlfühlgarantie.

Nähere Informationen zum Objekt übersenden wir Ihnen gern nach einem persönlichen Gespräch!

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

Alles in diesem komfortablen Zuhause ist freundlich und sehr modern es hat eben das "gewisse Etwas" eine gute Gestaltung, Sinnlichkeit und Zeitlosigkeit.

großzügiger Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zum eigenen Garten - entspannen, lesen oder im Garten ungestört ein Sonnenbad nehmen - alles ist möglich!

vom Wohnbereich führt eine Wendel-Treppe in den Schlafbereich

Das Bad: der Ort im Alltag an der man sich vom Alltag erholen kann - ein privates Refugium - dunkles Holz & helle Fliesen

und sonst?

klare Strukturen Design-orientiert, individuell, naturverbunden ein spannungsreicher Mix, der auch das Auge erfreut:

hochwertige Bodenbeläge

moderne Türen, z. B. zum Wohnzimmer Doppel-Ganzglastüren
Wohnbereich lichtdurchflutet durch raumhohe Fenster - Einblicke - Ausblicke - Gemütlichkeit

diverse Einbauschränke

komfortables Bad mit luxuriösem Chic

sehr schön gestalteter Garten mit Terrasse und Gartenhäuschen

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

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!



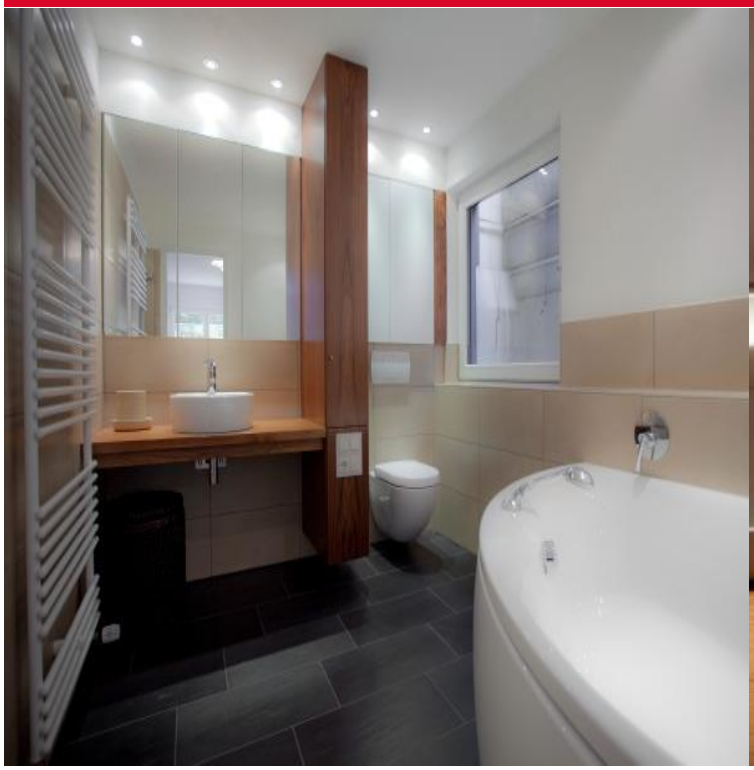


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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!





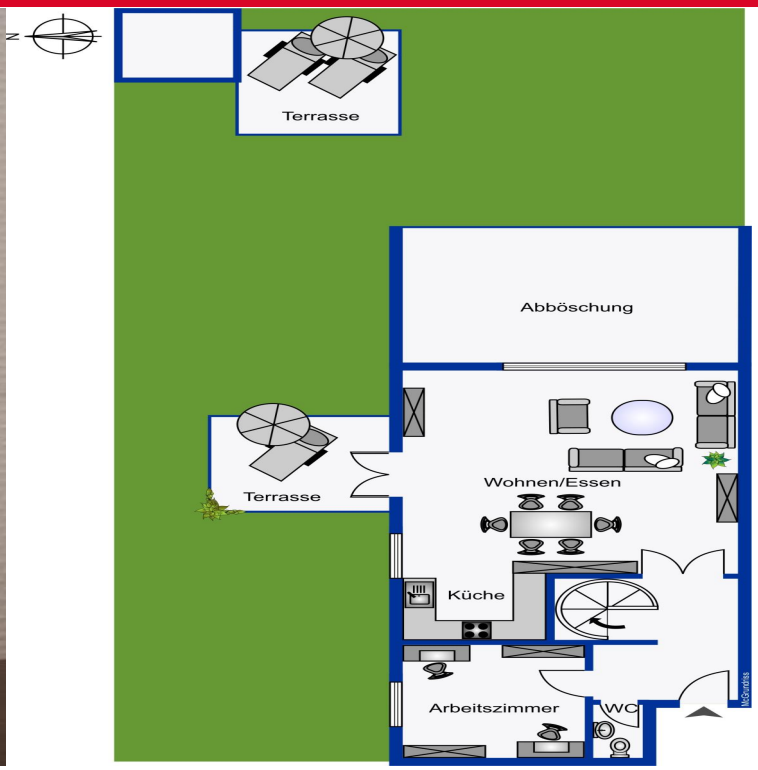
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



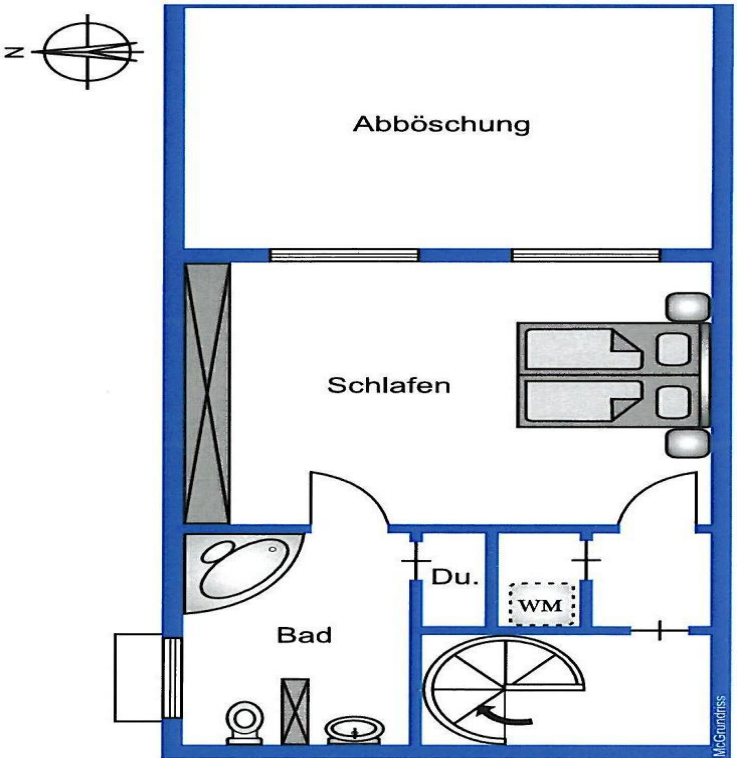


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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



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