



Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



Objektnummer A749

Krefeld - Großzügiges Zweifamilienhaus mit 3 Garagen in Hüls

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

530.000,00 €

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	200,0 m²
Nutzfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	528,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1969
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2.013
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiebedarf	160,00
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1969

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 make anders als andere!

Lage

In einer ruhigen Seitenstraße, nur einen Steinwurf vom Hülser Zentrum entfernt, befindet sich dieses Zweifamilienhaus auf einem 528 m² großen Grundstück.

*Wünschen Sie sich Wohnqualität in ruhiger und dennoch zentraler Lage?
Dieses einseitig angebaute Zweifamilienhaus bietet Ihnen beste Voraussetzungen dafür.*

Die Lage des Grundstücks ist verkehrstechnisch gut angebunden und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit gepflegter Nachbarbebauung.

Hüls verfügt über Kindergärten, mehrere Grundschulen sowie eine weiterführende Schule und hat zudem ein eigenes Krankenhaus.

*Als nördlichster Stadtteil Krefelds liegt Hüls westlich zur Stadt Kempen.
Durch seine Geschichte als ehemals eigenständige Gemeinde hat Hüls ein kleines, florierendes Stadtzentrum mit vielen Geschäften und einem Wochenmarkt.*

*Die Umgebung bietet zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten:
Der Hülser Berg mit seinem 107 m hohen Aussichtsturm und das Hülser Bruch, eine typisch niederrheinische Landschaft, laden zum Spaziergehen, Joggen oder Radfahren ein.*

Der Standort Krefeld-Hüls ist durch seine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A44/A57 besonders attraktiv.

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!

Objektbeschreibung

Ein Haus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Haus bietet durch zwei separate Einheiten eine ideale Aufteilung:

Zweifamilienhaus: Jeweils ca. 100 m² pro Etage

Für große Familien: Das Haus eignet sich hervorragend zur Alleinnutzung für eine Familie mit mehreren Kindern und ist auch perfekt als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Bei einem solchen generationsübergreifenden Wohnkonzept bietet es sowohl für die Eltern als auch für die Großelterngeneration viel Platz zum Zusammensein, aber auch Rückzugsmöglichkeiten.

Wohnen & Arbeiten: Die Möglichkeit, unter einem Dach "leben und arbeiten" zu realisieren. Über die separaten Eingänge bleibt die Privatsphäre im Wohnbereich des Erdgeschosses vollständig gewahrt.

Sie sehen, fast alles ist möglich!

Aufteilung:

Erdgeschoss: ca. 100 m²

großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Obergeschoss und Kellergeschoss

große Diele

offen gestaltete Küche

Essbereich und Wohnbereich mit Zugang zum Garten

Badezimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Obergeschoss: ca. 100 m²

gleicher Grundriss wie im Erdgeschoss

großzügiger Balkon zur Gartenseite

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!

Ausstattung

Grundstück: 528 m²

Zweifamilienhaus – Baujahr 1969 -

Diverse Modernisierungsmassnahmen 2000

Wohnfläche EG: ca. 100 m²

Wohnfläche OG: ca. 100 m²

Das Flachdach wurde 1978 durch ein Satteldach ersetzt

Gas-Zentralheizung – Baujahr Wärmepumpe 2013

Das Objekt ist voll unterkellert.

Zum Haus gehören 3 Garagen – erstellt 1988

Es besteht ein Potenzial für energetische Verbesserungen.

Fördermöglichkeiten sind individuell zu prüfen.

Sonstiges

Alles klingt sehr interessant?

Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie gerade im Kopf haben stimmt!

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

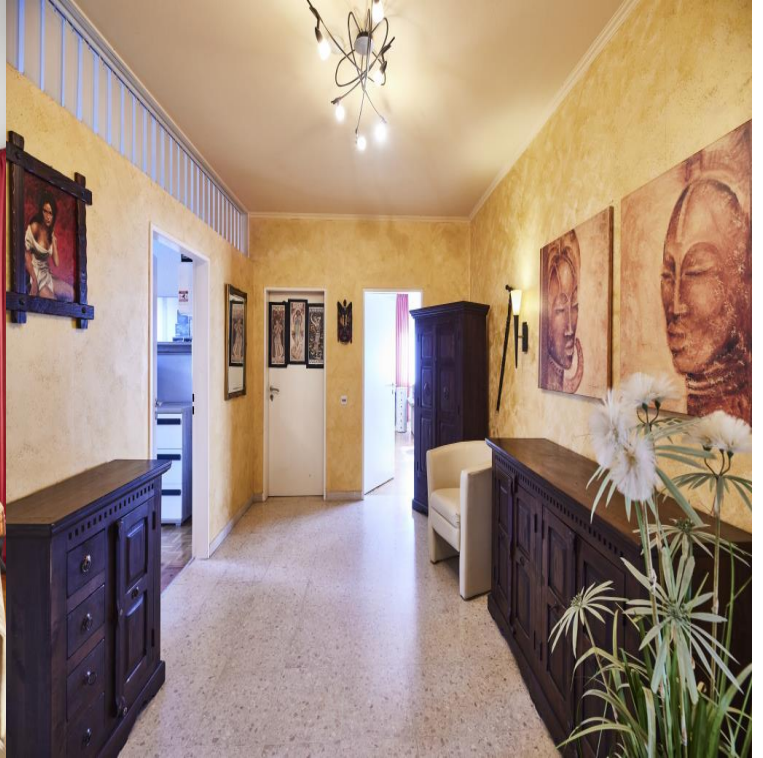
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

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 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!

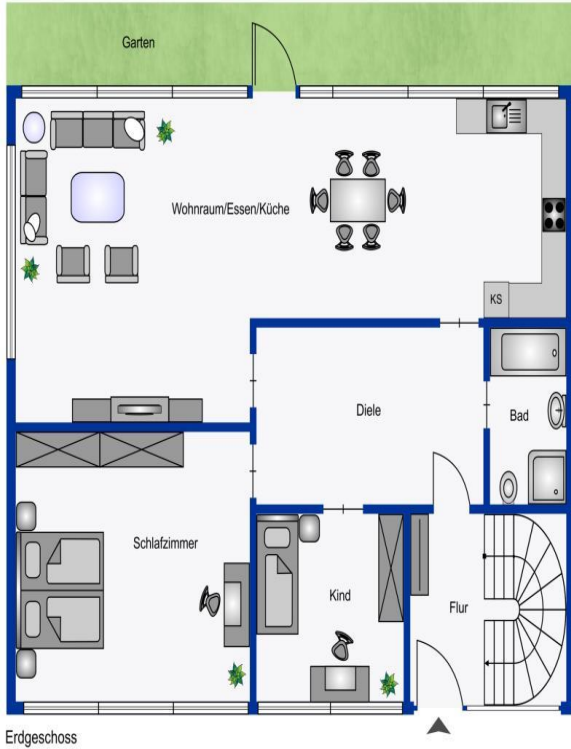


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+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](#)