Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektnummer A749

Krefeld - Großzügiges Zweifamilienhaus mit 3 Garagen in Hüls

Eckdaten

Kaufpreis	***473.000,00 €***
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	*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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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 Spazierengehen, 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com

Ortmann Immobilien

Ich makle 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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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 Wärmeerzeuger 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 | 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

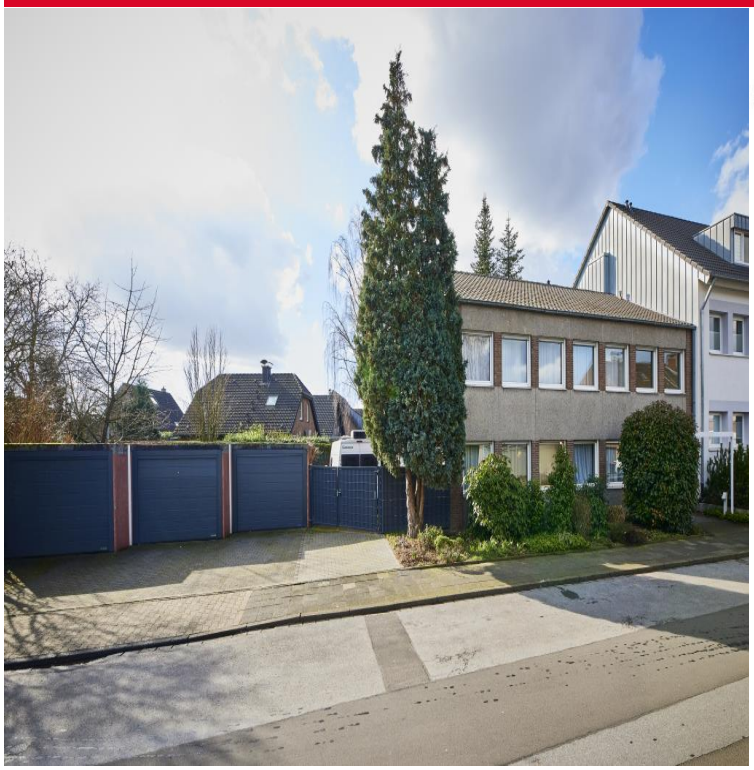
Ortmann Immobilien

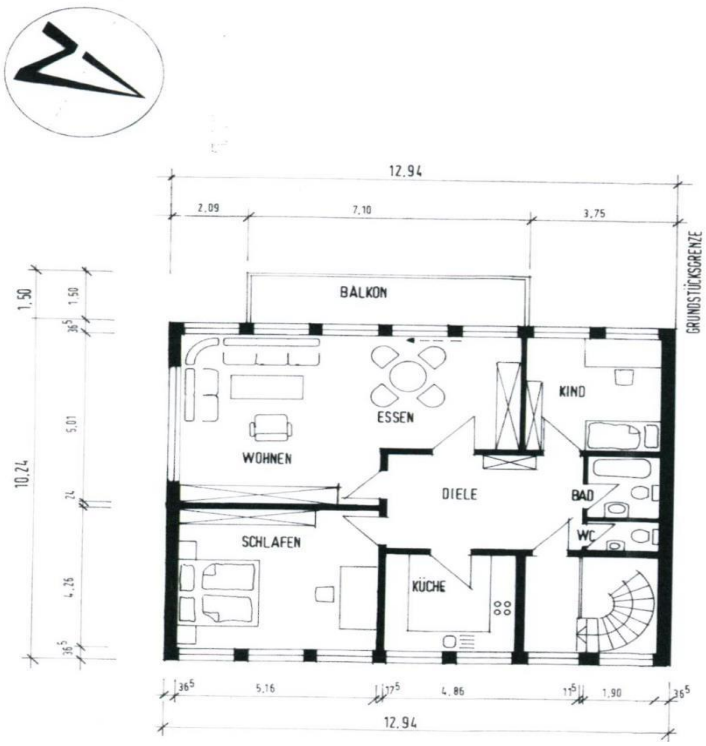
Ich makle anders als andere!

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

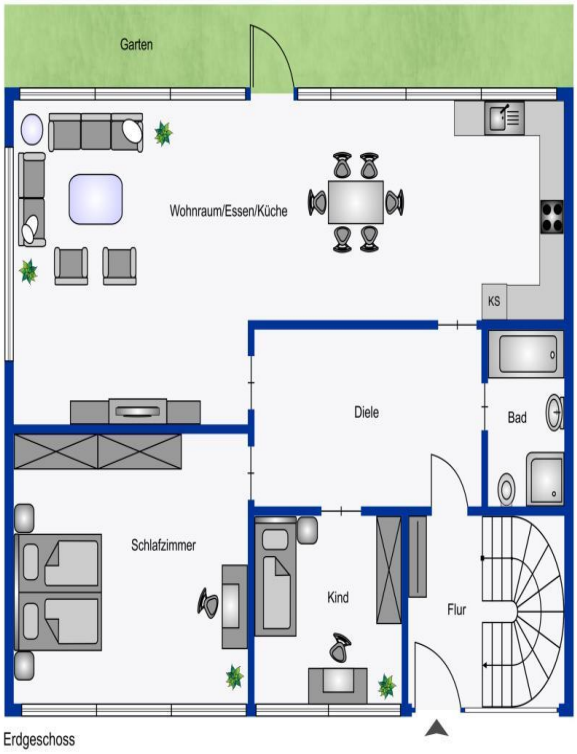
Ortmann Immobilien

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



Erdgeschoss

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