

Exposé

Penthouse in Krefeld

Exklusive, luxuriöse Penthouse-Wohnung mit ca. 100 qm Dachgarten in TOP-Lage Krefeld



Objekt-Nr. **OM-199921**

Penthouse

Verkauf: **760.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Ulrich Rütten

Ostwall 150
47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	178,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Innenräume der Penthouse-Wohnung stehen dem Dachgarten in nichts nach. Ein großzügiger Schlafbereich, das lichtdurchflutete, raffiniert aufgeteilte Bad und der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit nahezu bodentiefen Fenstern versprechen ein besonderes Wohngefühl. Ausgesuchte Materialien von hoher Qualität bilden die logische Ergänzung zu der durchdachten, großzügigen Raumaufteilung. Die besten Voraussetzungen für hohe Lebensqualität.

Der Dachgarten des Penthouses ist mehr als großzügig gestaltet. Die tropfenförmig angelegte Terrasse ist von Grünflächen umgeben und bildet eine Symbiose mit der puristischen Fassade des hellen Gebäudes. Einer großen Barbecue-Party steht hier über den Dächern von Krefeld eben so wenig im Wege wie einem Wellness-Tag unter sonnigem Himmel.

Mit rund 178 m² modernster Wohnfläche besticht dieses Refugium durch seine großzügige, offene Grundrissgestaltung. Alle Räume sind durch die großen, dreifach verglasten Schallschutz-Fenster hell und lichtdurchflutet - sie öffnen den Blick über die Dächer der Stadt und schaffen so Weite und Großzügigkeit.

Kochinsel und Küche im Wert von € 50.000,- (kann für € 40.000,- übernommen werden) öffnen sich über die breite Fensterfront mit Schiebeelement mit Blick nach außen auf den geschmackvoll angelegten insgesamt mit Grünbereich 98,8 m² großen Dachgarten. Eine große Markise sorgt für Schatten und vergrößert in der warmen Jahreszeit den Wohn-Essbereich hinaus auf die Terrasse.

Das derzeit abgeteilte, großzügige Arbeitszimmer mit Blick auf den Ostwall und in die Baumkronen ermöglicht konzentriertes Arbeiten oder entspanntes Musikhören bzw. Lesevergnügen. Im separierten Schlafzimmer mit großem en suite Bad ist Ruhe und Entspannung garantiert. Die Wohnung verfügt über ein weiteres, vollwertiges Duschbad.

Ausstattung

Der Eigentümer hat zum ursprünglichen Kaufpreis in hochwertige Ausstattung im Wert von € 160.000,- investiert und bisher nicht bewohnt. Die Wohnung wird im Neubau-Originalzustand verkauft.

Die geschmackvolle, semi-transparente Verschattung vor allen Fenstern schützt die Privatsphäre und vermeidet gegebenenfalls eine zu intensive Sonneneinstrahlung. Klimatechnik in den Decken sorgt im Bedarfsfall für die benötigte Kühlung und ein ausgeklügeltes Belüftungssystem mit Wärmetauscher für die permanente Frischluftzufuhr, so dass dafür keine Fenster geöffnet werden müssen.

Die in der gesamten Wohnung verbaute Bus-Verkabelung ermöglicht ein integriertes Smart Home. Die Steuerung von Klima- und Belüftungstechnik, Verschattung, Beleuchtung etc. kann über das vorhandene Display oder entsprechende Software on remote individuell eingestellt werden.

Selbstverständlich verfügt die Wohnung über eine hochwertige Alarm- und Überwachungstechnik mit Direktaufschaltung an einen Wach- und Sicherheitsdienst.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte haben sie dafür Verständnis, das ich Anfragen ausschließlich via Mail berücksichtigen und beantworten kann.

Nutzen Sie dazu gerne das Kontaktformular und berücksichtigen Sie auch, die dort geforderten Angaben. Aus Gründen der Datenschutzverordnung, sowie dem Geldwäschegesetz, kann ich auch nur Anfragen mit vollständigem Profil beantworten.

Innenbesichtigungstermine können nach vorheriger Terminabsprache durchgeführt werden.

Lage

Makrolage:

Krefeld befindet sich in der Metropole Rhein-Ruhr. Düsseldorf, Landeshauptstadt von NRW sowie die Domstadt Köln befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ehemalige Kulturhauptstadt Essen mit der Zeche Zollverein (Weltkulturerbe) steht sinnbildlich für den Charakter des angrenzenden Ruhrgebietes. Nordseestrände des Nachbarlandes Niederlande erreicht man in weniger als 3 Stunden mit dem Auto. Ein dicht geknüpftes Autobahn- sowie Schienennetz machen das Reisen in jegliche Himmelsrichtung angenehm einfach. Für größere Distanzen stehen gleich mehrere internationale Flughäfen zu Auswahl.

Krefeld am Rhein:

Eine Stadt voller Leben.

Krefeld liegt am Rhein, jener Fluss welcher die Metropolen des Rhein-Ruhr- Gebietes miteinander verbindet. Köln und Düsseldorf südlich, die Nachbarstadt Duisburg gleich gegenüber. Mit rund 226.000 Einwohnern ist die Samt- und Seidenstadt Krefeld nicht nur grüne Oase für Naturverbundene und Anlaufpunkt für Kunst- und Kulturfreunde. Auch der Sport hat hier eine große Tradition. Von Eishockey über Fußball bis hin zum Reitsport gibt es für jeden Geschmack entsprechende Möglichkeiten. Ein facettenreiches Freizeitangebot mit sowohl ländlich geprägtem Charakter als auch urbanem Flair sorgen für ein abwechslungsreiches Stadtleben.

Mikrolage:

Der Ostwall zieht sich quer durch die Krefelder Innenstadt, dort wo das pulsierende Leben stattfindet. Vom Polizeipräsidium an seiner nördlichen Spitze bis hin zum historischen Hauptbahnhof am südlichen Ende. Der markante Mittelstreifen des Boulevards erstrahlt im natürlichen Grün. Von hier aus lassen sich die Bedürfnisse des täglichen Lebens im Handumdrehen erledigen. Zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

—

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Dachgarten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad en Suite



Bad en Suite

Exposé - Galerie



2. Bad

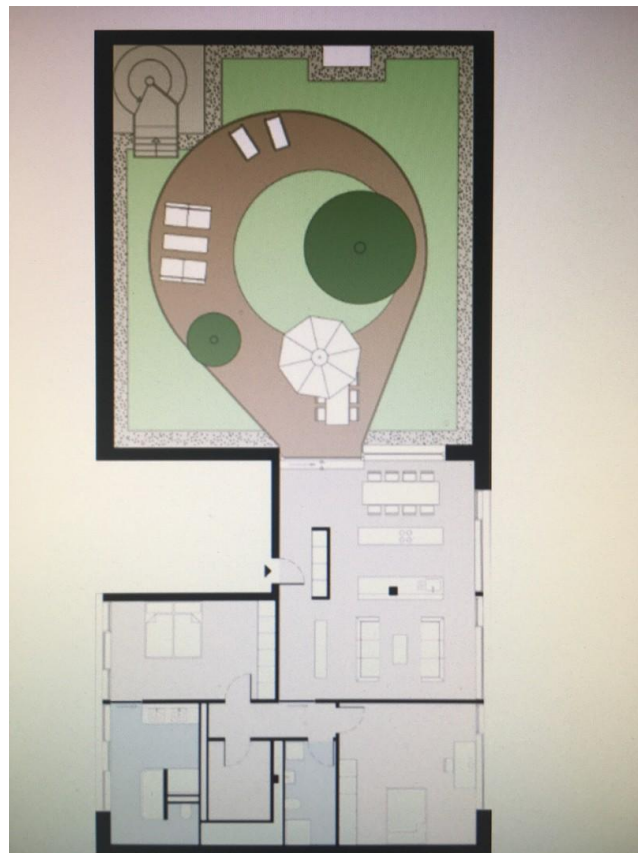


Diele

Exposé - Galerie



Diele



Grundriss