

Exposé

Mehrfamilienhaus in Krefeld

Charmantes Zweifamilienhaus mit Modernem Flair und Idyllischem Garten in Bestlage



Objekt-Nr. **OM-282513**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

47829 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	723,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	225,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exquisites Zweifamilienhaus mit Charme und Modernität

Highlights:

- Großer Garten
- Glasfaseranschluss
- Hochwertige Ausstattung
- Sauna
- Großer Sitzplatz im Garten
- Solaranlage

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in diesem hervorragend gepflegten 2-Familienhaus, das sich in einer begehrten und malerischen Gegend befindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 225 m², verteilt auf zwei unabhängige Wohneinheiten, ist dieses Haus eine seltene Gelegenheit nicht nur für eine Familie mit Kind, sondern auch als Mehr-Generationen-Haus nutzbar.

Erdgeschosswohnung: Ihr Zuhause mit Stil

Raum zum Leben: Mit 140 m² bietet die Hauptwohnung ein weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin, das in einen gemütlichen Wintergarten übergeht.

Privatsphäre und Komfort: Zwei geräumige Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein separates Gäste-WC.

Gartenidylle: Ein liebevoll gestalteter Garten mit Teich, separatem überdachten Sitzplatz und Gewächshaus, zugänglich vom Wohnzimmer.

Obergeschosswohnung: Helle und einladende 85 m²

Durchdachte Raumaufteilung: ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine funktionale Küche und ein Tageslichtbad.

Zusätzlicher Komfort: Separate Gäste-Toilette mit Dusche.

Weitere Highlights:

Kellergeschoss: Voll ausgebaut mit zusätzlichen Büro- und Hobbyräumen sowie einem Hauswirtschaftsraum.

Energetische Unabhängigkeit: Solaranlage auf dem Garagendach.

Parkmöglichkeiten: Große Einzelgarage, Carport und weitere Stellplätze.

Modernisierung: Umfassende Neuerungen seit 1984, inklusive Elektro- und Wasserleitungen, Dach, Fenster, Türen und Heizung. Das Anwesen wird immer auf den neuesten Stand gehalten. Kein Wartungsstau.

Dieses einzigartige Anwesen verbindet Funktionalität mit Ästhetik und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein ideales Zuhause für diejenigen, die Wert auf Qualität, Komfort und Stil legen.

Hochwertige Ausstattung und durchdachte Details für anspruchsvolles Wohnen

Gemütlicher Kaminofen: perfekt für entspannte Abende.

Helle Tageslichtbäder: Beide Wohnungen verfügen über moderne Bäder mit Dusche und Wanne, die für Wohlbefinden sorgen.

Separates Gäste-WC: Jede Einheit bietet zusätzlich ein praktisches Gäste-WC.

Voll ausgebauter Keller: Bietet zusätzlichen Raum für Büro, Hobby oder Lagerung.

Idyllischer Garten: ein wunderschön angelegter Garten mit Teich, Pergola, Gerätehaus, Gewächshaus und Hochbeeten – ein Paradies für Gartenliebhaber.

Ausreichend Parkmöglichkeiten: Neben einer großzügigen Garage gibt es ein Carport sowie weitere Stellplätze.

Energieeffizienz durch Photovoltaikanlage: Auf dem Garagendach installiert, reduziert diese die Energiekosten und steigert die Nachhaltigkeit.

Jetzt Neu:

Modernste Solartechnologie für maximale Energieeffizienz und Unabhängigkeit

Dieses Zweifamilienhaus bietet nicht nur außergewöhnlichen Wohnkomfort, sondern ist auch energiegeladen auf dem neuesten Stand: Eine brandneue, leistungsstarke Solaranlage mit einer Fläche von 45 m² wurde installiert inklusivem Speichersystem.

Mit dieser hochwertigen Solartechnologie profitieren Sie langfristig von deutlich reduzierten Energiekosten.

Moderne Heiztechnik: Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt für zuverlässige Wärme und niedrige Betriebskosten. Die Heizungsanlage wurde 2023 komplett überarbeitet, inklusivem hydraulischen Abgleich.

Hochwertige Fenster: Doppel- und isolierverglaste Holzfenster bieten hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

Klimaanlage im Obergeschoss: Garantiert angenehme Temperaturen auch in den Sommermonaten.

Diese Immobilie vereint Qualität, Komfort und Stil in einer harmonischen Gesamtkomposition und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung und durchdachte Details für anspruchsvolles Wohnen

-Zwei geräumige Wohneinheiten: Jede Einheit besticht durch einen gut durchdachten Grundriss, der optimale Raumnutzung und Wohnkomfort ermöglicht.

-Gemütlicher Kaminofen: Ein Highlight in der Erdgeschosswohnung, perfekt für entspannte Abende.

-Helle Tageslichtbäder: Beide Wohnungen verfügen über moderne Bäder mit Dusche und Wanne, die für Wohlbefinden sorgen.

-Separates Gäste-WC: Jede Einheit bietet zusätzlich ein praktisches Gäste-WC.

-Voll ausgebauter Keller: Bietet zusätzlichen Raum für Büro, Hobby oder Lagerung.

-Idyllischer Garten: ein wunderschön angelegter Garten mit Teich, Pergola, Gerätehaus, Gewächshaus und Hochbeeten – ein Paradies für Gartenliebhaber.

-Ausreichend Parkmöglichkeiten: Neben einer großzügigen Garage gibt es ein Carport sowie weitere Stellplätze.

Modernste Solartechnologie für maximale Energieeffizienz und Unabhängigkeit

-Zusätzliche Energieeffizienz durch Photovoltaikanlage auf dem Garagendach installiert, reduziert diese die Energiekosten (Gas) und steigert die Nachhaltigkeit.

-Moderne Heiztechnik: Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009 sorgt für zuverlässige Wärme und niedrige Betriebskosten. Die Heizungsanlage wurde 2023 komplett überarbeitet, inklusivem hydraulischen Abgleich.

-Hochwertige Fenster: Doppel- und isolierverglaste Holzfenster bieten hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

-Klimaanlage im Obergeschoss: Garantiert angenehme Temperaturen auch in den Sommermonaten.

Diese Immobilie vereint Qualität, Komfort und Stil in einer harmonischen Gesamtkomposition und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Vermietete obere Wohnung: Die obere Wohnung ist derzeit an zuverlässige Mieter vermietet und stellt eine stabile Einkommensquelle dar. Sie kann natürlich beim Besichtigungstermin besichtigt werden. Für diese Wohnung wurden keine Bilder veröffentlicht.

Termine nur nach telefonischer Abstimmung. Vor Besichtigung muss eine Finanzierungsbestätigung einer entsprechenden Bank vorliegen.

Anrufe von Maklern nicht erwünscht.

Lage

Erstklassige Wohnlage in Krefeld-Uerdingen: Ruhe, Komfort und optimale Anbindung

Entdecken Sie das ideale Zuhause in einer begehrten Wohngegenden Krefeld-Uerdingen. Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, wenig befahrenen Straße, umgeben von gepflegten Familienhäusern, die eine freundliche und einladende Atmosphäre ausstrahlen.

Perfekte Infrastruktur für ein unbeschwertes Leben:

Einkaufsmöglichkeiten: Nur wenige Schritte entfernt finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Verkehrsanbindung: Profitieren Sie von hervorragenden Anbindungen in alle Richtungen, sei es für die tägliche Pendelstrecke oder Wochenendausflüge.

Schnelle Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens: Nur 20 Minuten entfernt, ideal für Reiseliebhaber und Geschäftsreisende.

Bildung und Gesundheit in unmittelbarer Nähe.

Bildungseinrichtungen: Eine Auswahl an Schulen in der Nähe macht das Gebiet besonders familienfreundlich.

Gesundheitsversorgung: Diverse Ärzte und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Kulturelles und kulinarisches Angebot.

Gastronomie: Entdecken Sie die Vielfalt an Restaurants, die für jeden Geschmack etwas bieten.

In Krefeld-Uerdingen vereinen sich die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Ruhe einer etablierten Wohngegend. Ein idealer Ort für Menschen, die eine harmonische Balance zwischen lebhafter Stadtatmosphäre und der Geborgenheit eines ruhigen Heims suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Ansicht Wintergarten und Teich



Sitzplatz und Teich

Exposé - Galerie



2.Sitzplatz und Gartenhaus



Garage mit Solaranlage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Diele

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Leseraum

Exposé - Galerie



Nähraum



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Heizung

Exposé - Galerie

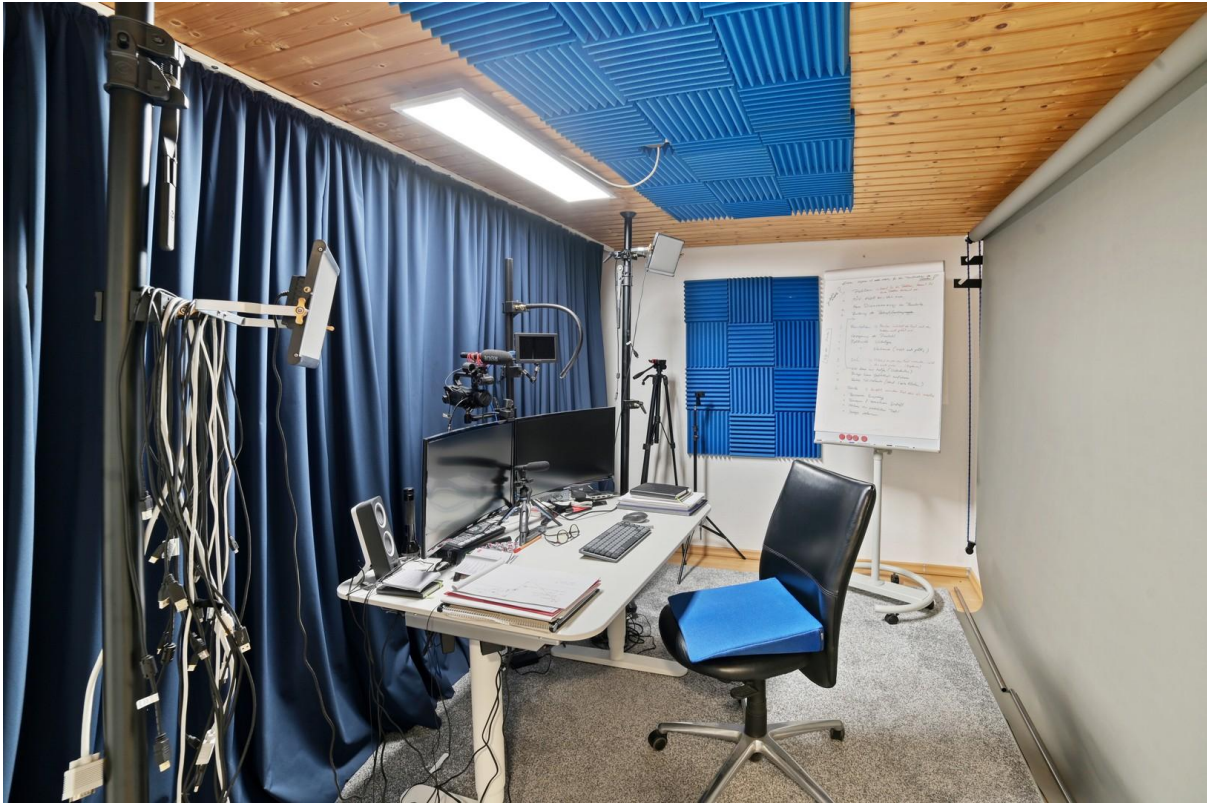


Gästetoilette Souterrain



Saune und Gästezimmer

Exposé - Galerie

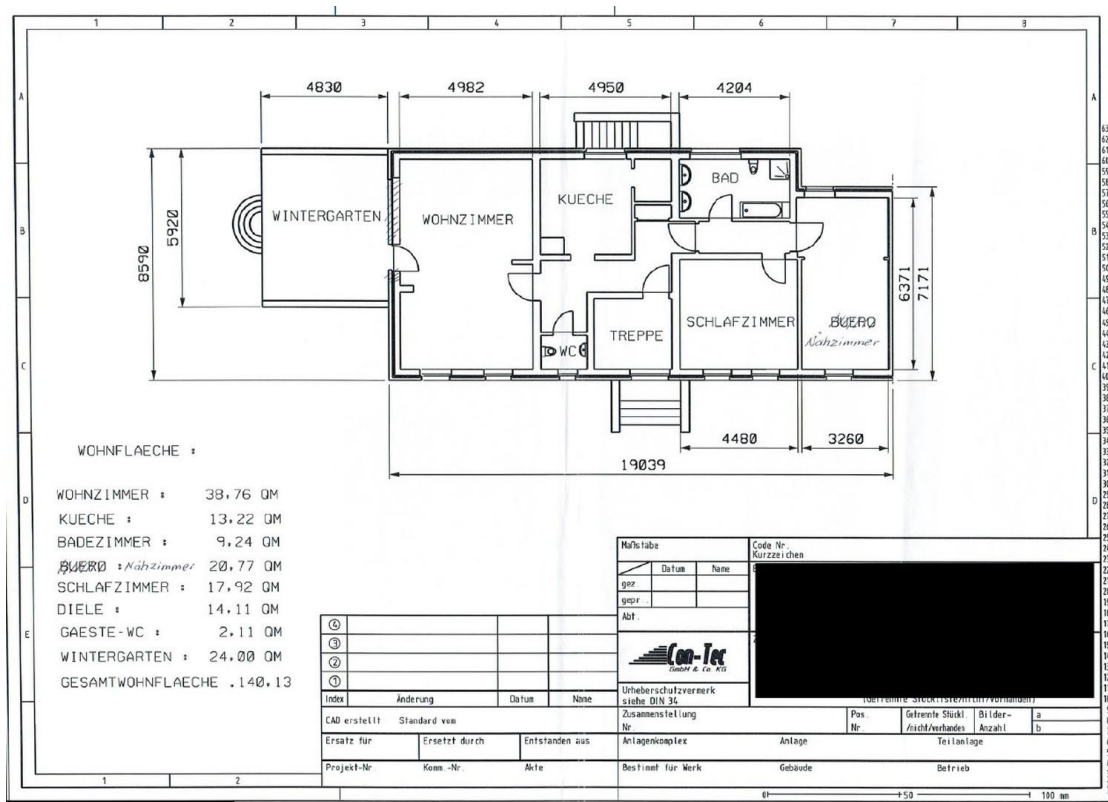


Videostudio Souterrain

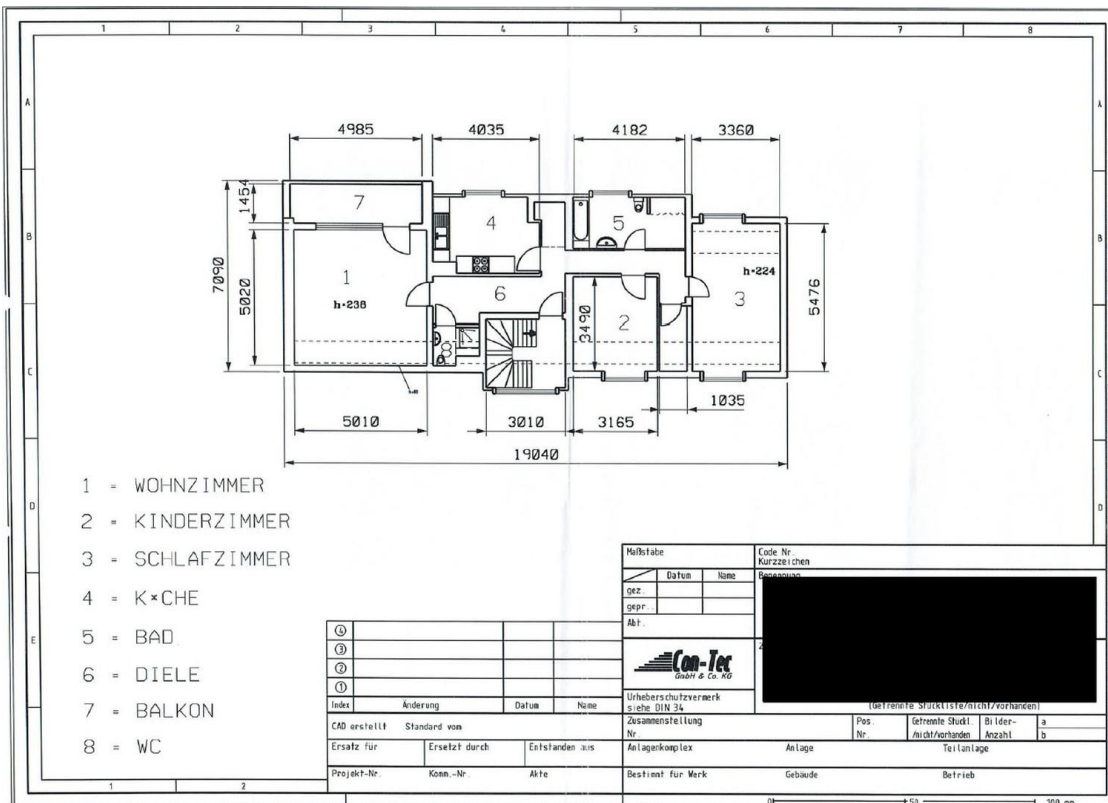


Büro Souterrain

Exposé - Galerie

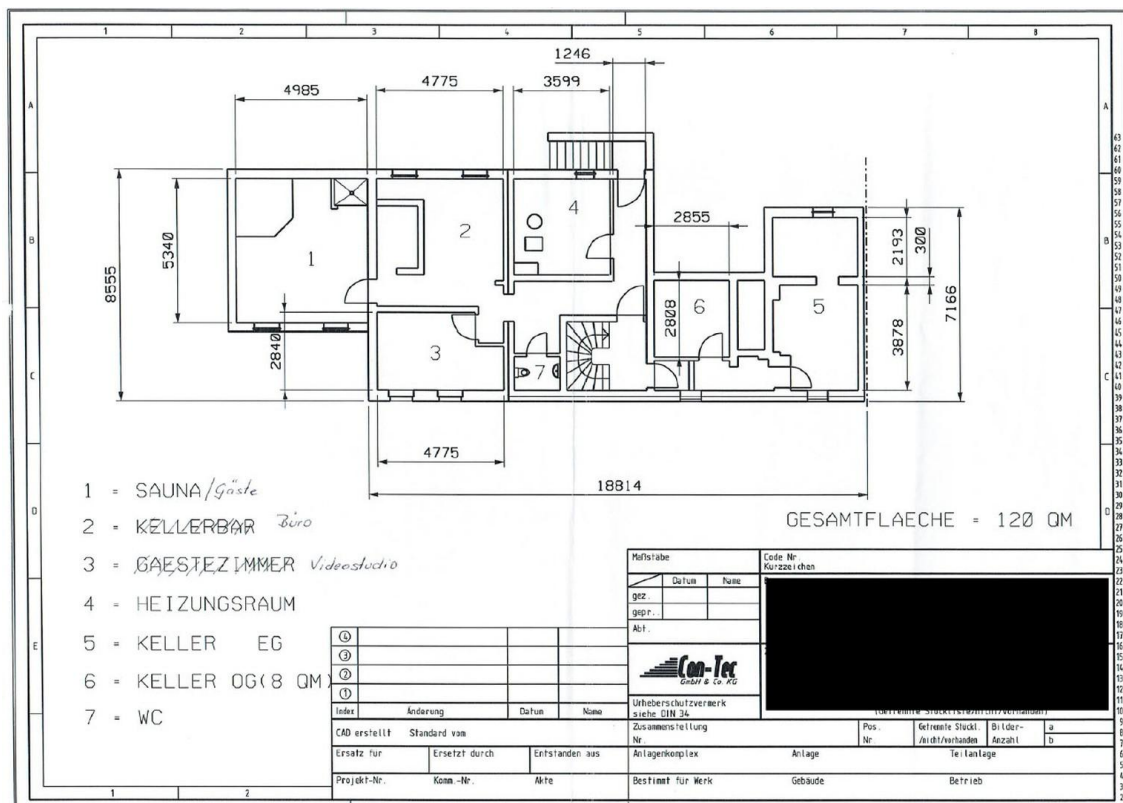


Erdgeschoss



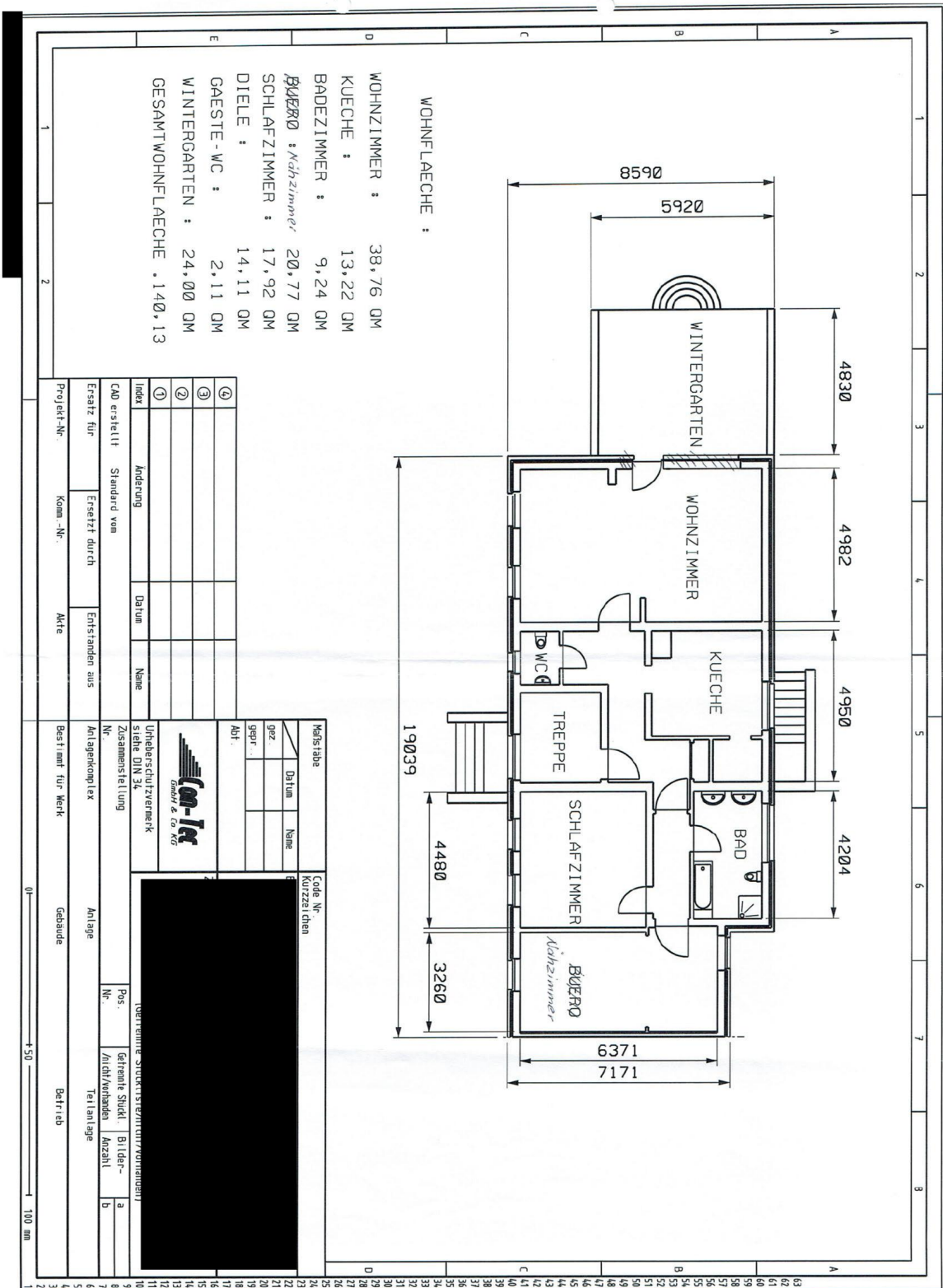
Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Index	Änderung	Datum	Name
①			
②			
③			
④			

CAO erstellt	Standard vom	Erstellt durch	Erststanden aus

Projekt-Nr.	Komm.-Nr.	Artik.

Mais-tabe	Datum	Name	Code-Nr.	Kurzzeitsdien
gez.				
gepr.				
Abt.				

Umlaufschlüsselzweimark
 siehe DIN 34

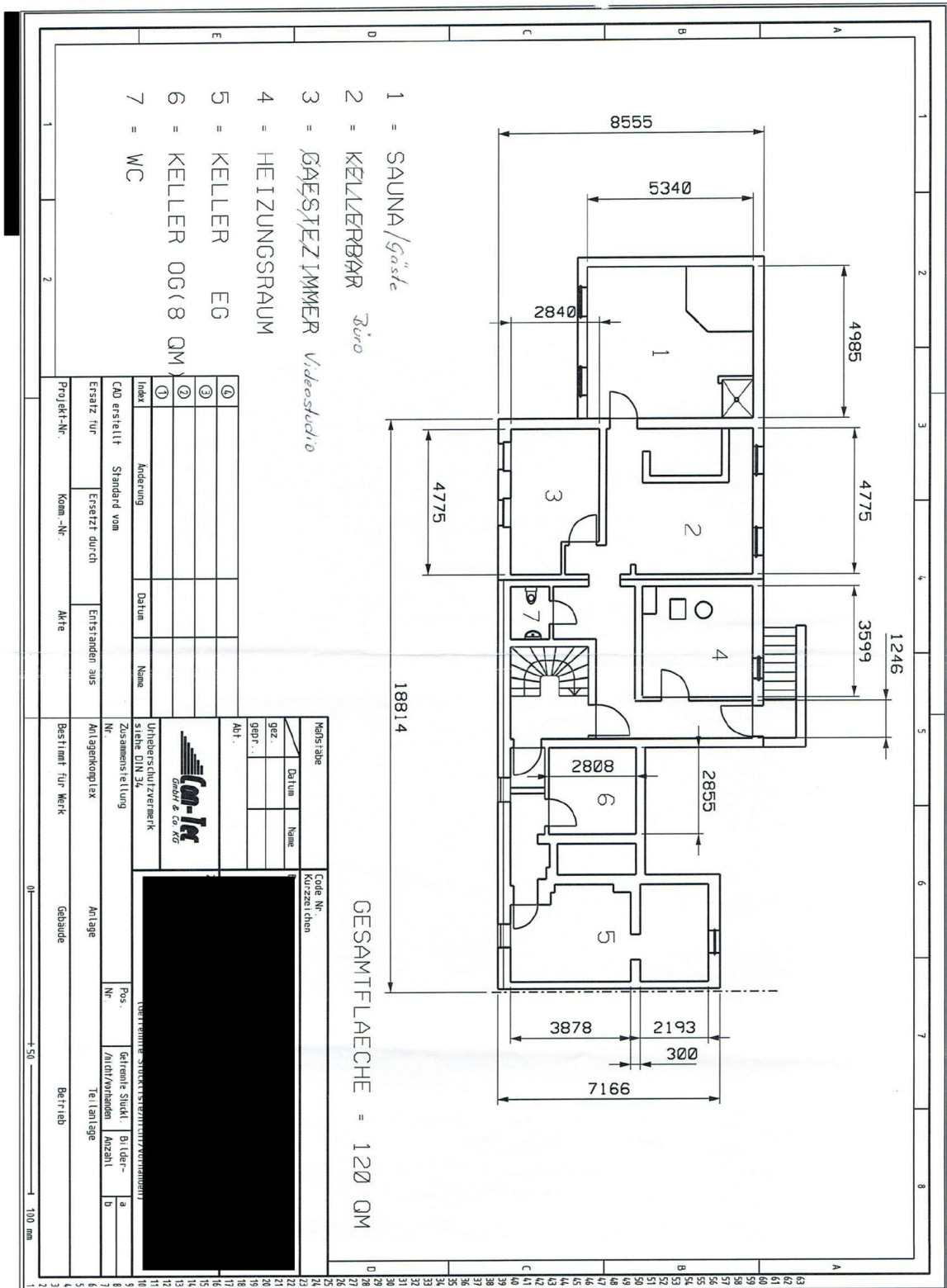
La-It
 GmbH & Co. KG

Anlagenkomplex	Anlage	Pos.-Nr.	Getrennt Stückl.	Bilder-Anzahl	a	b

Bestimmte Stücklisten/Verfahrenen
 Teilanlage

Bestimmt für Werk	Gebäude	Betrieb

Exposé - Grundrisse



Index	Änderung	Datum	Name
①			
②			
③			
④			

Maßstab	Datum	Name	Code Nr. Kurzzeit
gez.			
gepr.			
Akt.			

Uhrmacher-Zweimark		VERTRIMME STRUKTURZEICHNUNG	
SIEHE DIN 34			
Zusammenstellung			
Nr.	Pos.	getrimmte Stückl	Bilder-
	Nr.	Materialhandl	anzahl
Anlagenkomplex		Teilanlage	
Anlage			
Gebäude			
Betriebs			

