

Exposé

Einfamilienhaus in Krefeld

Wohn(t)raum am Stadtwald- wenn Luxus effizient ist.



Objekt-Nr. **OM-316785**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.630.000 €**

Ansprechpartner:
Mont Vermietung GmbH-ein Unternehmen der
Mont Group Holding GmbH

47799 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	225,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	164,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Eigenheim, im grünen und doch zentral, modern und gleichwohl harmonisch, energetisch und dennoch auf höchstem Niveau? Wir lassen Ihren Wohn(t)raum wahr werden!

Das ansehnliche Einfamilienhaus, ursprünglich im Jahr 1955 erbaut, wurde energetisch kernsaniert und ist nun bezugsbereit.

Bei der Planung der Sanierung stand neben der Exklusivität des Objekts das Thema erneuerbare Energie im Vordergrund. So werden etwa die aktuellen Anforderungen diesbezüglich sogar übertroffen.

Das Objekt wird nicht nur über eine Wärmepumpe beheizt, sondern wurde zudem mit 3-fach verglasten Fenstern sowie einer Photovoltaik-Anlage mit 40 Dachpaneelen und zwei Wall-Boxen für die E-Mobilität ausgestattet. Das Ergebnis kann sich sehen lassen- die Energieeffizienzklasse wurde mir A+ festgestellt.

Darüber hinaus ist das Objekt technisch auf neustem Stand und punktet etwa mit einer über das integrierte i-Pad steuerbaren Alarmanlage mit Außenkameras, einer Video-Gegensprechanlage und einer mit einem automatischen Sektionaltor ausgestatteten Garage.

Trotz- oder wohl auch wegen- der exklusiven Annehmlichkeiten definiert sich das Objekt über seinen einzigartigen Charme. Die großen Fensterfronten durchfluten sämtliche Bereiche mit natürlichem Licht und unterstreichen somit das perfekte Zusammenspiel von zeitloser Eleganz und modernem Komfort. In sämtlichen Wohnräumen wurde hochwertiges und robustes Eichenparkett in Fischgräte verlegt, wohingegen großformatige Keramikfliesen in den Bädern mit modernen Sanitärobjekten und Armaturen verwendet wurden. Die hochwertigen Zimmertüren runden das Konzept der anspruchsvollen Grundausstattung ab.

Im ersten Obergeschoss des Hauses finden sich 3 Schlafzimmer mit 2 Bädern sowie ein Gäste- bzw.

Arbeitszimmer wieder.

Im Garten- und somit Untergeschoss befindet sich ein rd. 40 qm großes Zimmer mit einem Gäste-WC, welches nach persönlichem Bedarf genutzt und ausgestattet werden kann. Dieser Bereich verfügt über einen eigenen Ausgang zum Garten und genießt zudem eine vollüberdachte und mit großen Fensterflächen versehene, windgeschützte Terrasse, dem sog. Sommergarten.

Das Herzstück des Hauses dürfte jedoch der großzügige und offen gehaltene Wohn-Essbereich mit angeschlossener Küche und der überdachten und entlang der gesamten Hauslänge laufenden Terrasse sein. Im Erdgeschoss des Objekts befindet sich zudem ein weiteres Gäste-WC sowie ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer.

Die neu angelegten und definierten Gartenflächen vor und hinter dem Haus runden das Wohlfühl- Ambiente ab.

Den eindrucksvollen Eingangsbereich befahren Sie über die Hohenzollernstraße. Zudem erreichen Sie das Objekt und zugleich die Garage sowie zwei weitere Außenstellplätze über die rückwärtige Zufahrt zum Grundstück und somit über die Wilhelmshofallee- dank der Gartenbeleuchtung sicherlich ein beeindruckendes Nachhausekommen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung - auch im UG
- Wärmepumpe
- PV-Anlage
- Eichenparkett in Fischgrät
- Sanitärobjekte von Villeroy & Boch
- Armaturen Hans Grohe

- Großformatige Keramikfliesen
- Video-Gegensprechanlage
- Alarmanlage mit Außenkameras
- 3-fach verglaste Fenster
- 2 Wall-Boxen
- Glasierte Dachziegel
- Aufsparrendämmung
- Gartenbeleuchtung aus Cortenstahl
- Briefkastenanlage aus Cortenstahl
- Abwassergrundleitung komplett erneuert

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Objekt wird angeboten und vermarktet von der Mont Vermietung GmbH, einem Unternehmen der Mont Group Holding GmbH.

Es fällt keine Provision/ Courtage für d. KäuferIn an.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem der beliebtesten und zugleich begehrtesten Vierteln der Stadt, nämlich in Stadtwald.

Eingebettet in niveauvoller Nachbarschaft mit stilvollen Einfamilienhäusern sowie gepflegten Grünanlagen, befindet sich die hiesige Immobilie in allerbesten "Gesellschaft".

Der Stadtwald selbst ist fußläufig erreichbar und lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein. Neben dem herrlichen Biergarten bietet dieser zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten an.

So sind für Sportbegeisterte etwa die Tennisanlagen, die 9-Loch Golfanlage, die Hockeyanlage sowie der beliebte Schwimmverein SVK zu erwähnen.

Idealerweise befindet sich auch Kindergärten, Schulen sowie alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, ebenso wie das Stadtzentrum und die Anbindung an die A57.

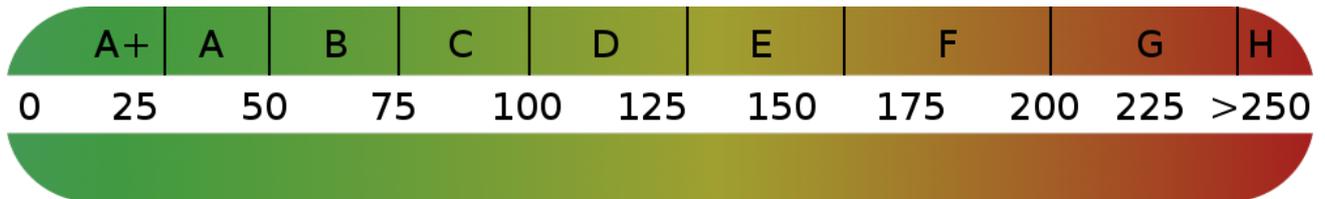
So erreichen Sie etwa den Flughafen Düsseldorf in ca. 20 Minuten Fahrtzeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



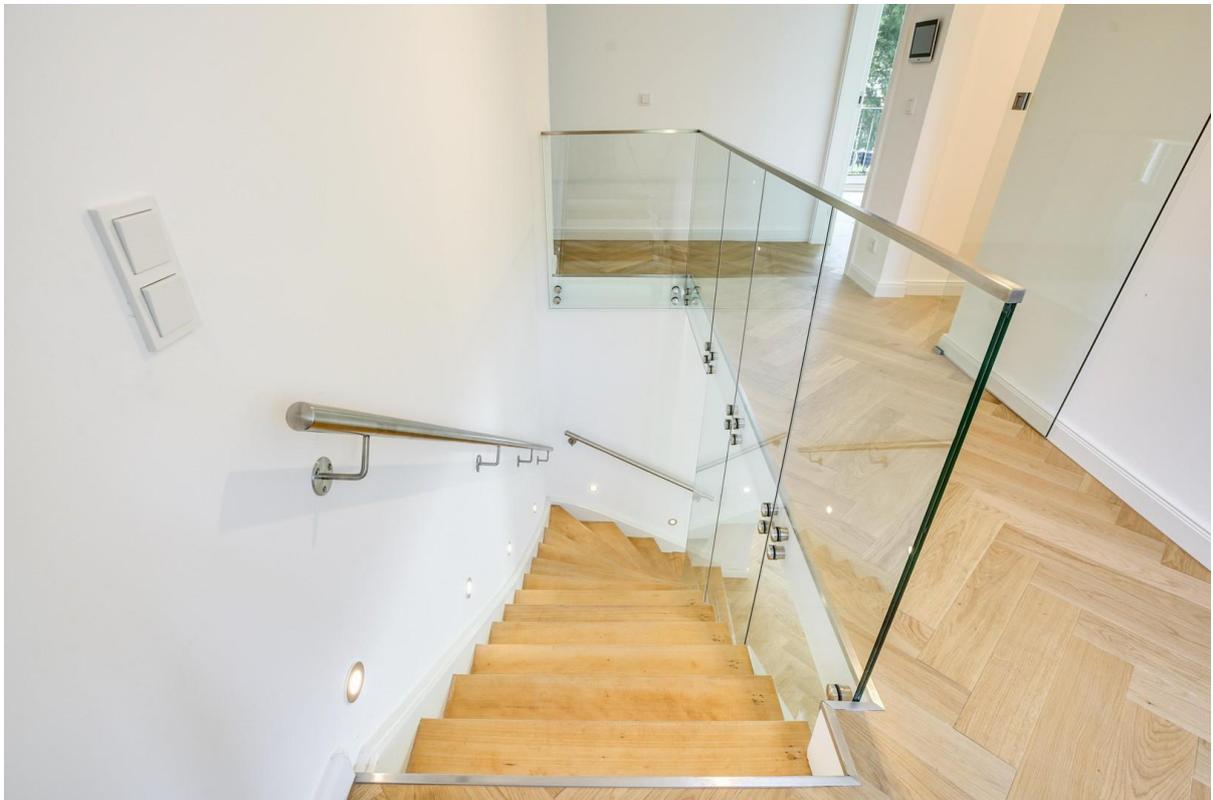
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

