

Exposé

Doppelhaushälfte in Krefeld

Hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte in erstklassiger Lage in Hüls nahe Hülser Bruch



Objekt-Nr. OM-317631

Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.900 €**

47839 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	460,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte und modernisierte Doppelhaushälfte in einer der begehrtesten Lagen von Krefeld Hüls, nur wenige Schritte vom idyllischen Hülser Bruch entfernt. Diese Immobilie vereint zeitgemäßes Wohnen mit einem klassischen Flair und bietet eine ideale Gelegenheit für Familien, die ein neues Zuhause in ruhiger, aber zentraler Lage suchen.

Das 1957 erbaute Haus wurde mit viel Liebe zum Detail saniert und bietet Ihnen auf ca. 107 qm Wohnfläche höchsten Komfort. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Dachgeschoss, das mit ca. 25 qm zusätzlicher wohnlich nutzbarer Fläche vielseitig genutzt werden kann – sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Ein weiteres besonderes Merkmal dieser Immobilie sind die zwei Badezimmer: eines mit einer modernen Dusche und das andere mit einer entspannenden Badewanne. Diese Aufteilung sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität für die gesamte Familie.

Das Herzstück des Hauses ist das helle Wohnzimmer, das direkten Zugang zu einem großzügigen Garten bietet. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 460 qm haben Sie hier ausreichend Platz für Erholung, Gartenarbeit oder gesellige Momente im Freien.

Der offene Grundriss umfasst insgesamt fünf großzügige Zimmer, die durch die frisch durchgeführten Sanierungsmaßnahmen in neuem Glanz erstrahlen. Die hochwertigen Böden und glatt verspachtelten Wände verleihen den Räumen eine elegante und moderne Atmosphäre. Sämtliche Elektrik, Wasser- und Heizungsleitungen sowie die Heizungsanlage wurden erneuert, sodass Sie sich um zukünftige Renovierungen keine Sorgen machen müssen.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der vollunterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

In dieser ruhigen Lage profitieren Sie nicht nur von einer angenehmen Nachbarschaft, sondern auch von der Nähe zur Natur. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem harmonischen Miteinander, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt am Haus bieten Ihnen komfortable Parkmöglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante und moderne Zuhause in einer der besten Wohnlagen Krefelds kennenzulernen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Hochwertig modernisierte Doppelhaushälfte in erstklassiger Lage nahe Hülser Bruch
- umfassend hochwertig saniert
- 5 Zimmer auf ca. 107 qm Wohnfläche
- Ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 25 qm wohnlich nutzbarer Fläche
- Vollunterkellert mit zusätzlichem Stauraum
- Zwei Badezimmer: eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Großzügiger Garten mit direktem Zugang vom Wohnzimmer

Grundstücksfläche ca. 460 qm

- Hochwertige Böden und glatt verspachtelte Wände
- Neu installierte Elektrik, Wasserleitungen, Heizungsleitungen und Heizungsanlage sowie viele weitere Sanierungsmaßnahmen
- Garage und Stellplatz vorhanden

- Ruhige Lage mit hervorragender Nachbarschaft
- Top Lage: ruhige und familienfreundliche Umgebung nahe Hülser Bruch

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Flur - Treppe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlaf-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinderzimmer



Schlaf-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht