

Exposé

Maisonette in Krefeld

Lichtdurchflutete Maisonettewohnung in idyllischer Burganlage



Objekt-Nr. **OM-319014**

Maisonette

Verkauf: **320.000 €**

47802 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1500	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	499 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ehemaligen Wasserburg Haus Rath - einem der ältesten Gebäude auf Krefelder Stadtgebiet - und erstreckt sich über zwei Etagen. Haus Rath liegt auf einer Anhöhe inmitten eines Wiesengebietes und ist von altem Baumbestand umgeben. Die gesamte Anlage wurde von 1989 bis 1991 aufwendig und stilgerecht restauriert und modernisiert. Die Wohnung selbst hat einen eigenen Eingang und ist quasi ein „Haus im Haus“.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und das modern gestaltete Bad mit Eckbadewanne und bodengleicher Dusche. Von einem Schlafzimmer aus gelangt man auf eine uneinsehbare Holzterrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick auf den alten Baumbestand rund um den Burggraben bietet.

Über die Treppe im Eingangsbereich gelangt man in den sonnendurchfluteten Wohn-/Essbereich, der sich über das gesamte Obergeschoss erstreckt. Hier befindet sich auch eine offene moderne Wohnküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Vom Wohnbereich führt eine weitere Treppe zu einer Galerie im Spitzboden. Im Obergeschoss befindet sich außerdem ein Gäste-WC.

In einem Kellerraum des angrenzenden Haupthauses befindet sich eine Anschlussmöglichkeit mit separatem Zähler für die Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem angrenzenden Parkplatz außerhalb der Anlage.

Die Wohnung ist aktuell vermietet zum Übergabetermin jedoch leer und unvermietet.

Ausstattung

- Offener Wohn-/Essbereich
- Merbau-Parkettboden in den Wohnräumen
- Holz-Terrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- Waschküche
- Gaszentralheizung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Haus Rath liegt idyllisch in der Gemarkung Traar, umgeben von einem Schlossgraben mit angrenzenden Streuobstwiesen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und die Verkehrsanbindung nach Krefeld, Düsseldorf oder Duisburg sind optimal:

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle in die Krefelder Innenstadt. Die Autobahnauffahrt Gartenstadt ist in wenigen Minuten zu erreichen, die Fahrtzeit zum Flughafen Düsseldorf beträgt ca. 20 Minuten. Ein Supermarkt, Friseur, Bäcker sowie Kindergarten und Grundschule sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	201,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Schlafzimmer 2



Bad mit Ansicht Badewanne



Bad mit Ansicht Dusche

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Obergeschoss Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Empore



Empore

Exposé - Galerie



Blick auf Terrasse

