

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Krefeld

### Frisch modernisierte Doppelhaushälfte nahe dem Hülser Bruch



Objekt-Nr. OM-321724

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **499.800 €**

47839 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	459,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vollständig sanierte Doppelhaushälfte in beehrter Lage von Krefeld-Hüls, nur einen kurzen Spaziergang vom idyllischen Hülser Bruch entfernt. Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit zeitlosem Charme und bietet Familien die ideale Möglichkeit, in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung ein neues Zuhause zu finden.

Das Haus aus dem Baujahr 1957 wurde mit großer Sorgfalt saniert und bietet auf etwa 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 23 m<sup>2</sup> wohnlich nutzbarer Fläche, die vielseitig einsetzbar ist – ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für maximalen Komfort: Eines ist mit einer eleganten Dusche ausgestattet, das andere lädt mit einer Badewanne zum Entspannen ein. Diese durchdachte Raumaufteilung schafft Flexibilität für die gesamte Familie.

Das helle, großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und führt direkt in den weitläufigen Garten. Das Grundstück mit ca. 460 m<sup>2</sup> bietet reichlich Platz für Erholung, Gartenprojekte oder gesellige Stunden im Freien.

Insgesamt stehen fünf geräumige Zimmer zur Verfügung, die dank der umfassenden Sanierung in neuem Glanz erstrahlen. Hochwertige Bodenbeläge und glatt verputzte Wände verleihen den Räumen eine moderne und elegante Atmosphäre. Sämtliche Elektrik, Wasser- und Heizungsleitungen sowie die Heizungsanlage wurden vollständig erneuert – hier können Sie ohne Sorgen einziehen.

Der vollunterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die ruhige Nachbarschaft in Kombination mit der Nähe zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv. Hier erwartet Sie ein harmonisches Umfeld und eine hohe Lebensqualität.

Komfortable Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab: Eine Garage sowie ein Stellplatz direkt am Haus stehen Ihnen zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause in einer der besten Lagen von Krefeld. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

### **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



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer 1



# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht