

Exposé

Reihenhaus in Krefeld

Einfamilienreihenhaus in sehr guter Lage Krefeld- Fischeln



Objekt-Nr. **OM-323573**

Reihenhaus

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
rf987@icloud.com

47807 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	210,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als im Grundbuch eingetragener Erbengemeinschaftseigentümer kann ich hier ein Einfamilienreihenhaus mit ausgebautem Dachgeschoß maklerfrei zum Kauf anbieten. Das Gebäude ist hypotheckenfrei und wird mit Notarvertrag verkauft. Das Gebäude wird eingegrenzt über einen vorderen Zugangsweg (2/14 MEA) und einen rückwärtigen Zugangsweg (der gleichzeitig der vordere Zugangsweg der nächsten Häuserreihe ist (daneben ist es auch der Zugang zum Garten). Derzeit wird versucht, die Baupläne zu beschaffen, sicher nicht mehr in 2024 zu realisieren

Ausstattung

Die Immobilie ist ein Steinhaus, mit sandfarbenen Klinkern verblendet. Es besitzt 4 Ebenen(Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss), alles über eine geschlossene Treppe erreichbar. Der Keller verfügt eine Treppentür, der Dachspitzboden ist über eine ausziehbare Holzterasse erreichbar. Die Holzfenster sind in Einscheibenglas ausgestattet, die Heizanlage ist eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung für das Bad im DG, Wohnzimmer, Esszimmer, Diele und die beiden Dachschrägenzimmer sind mit Holzdecken Eiche und Fichte ausgestattet, im Keller befindet sich ein Brunnen für die Gartenbewässerung.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wir haben uns zu einem Bieterverkauf entschlossen und uns folgende Timeline vorgestellt:

Besichtigungen bis 31.01.2025

Abgabe eines Bieterangebotes, incl. belastbarem Finanzierungsplan

bis zum 28.02.2025

Auswahl von 3 potentiellen Käufern bis zum 15.03.2025

Abgabe eines verbindlichen Angebotes

Zuschlag und Notartermin 31.03.2025

Kommunikation ausschließlich über E-Mail <mailto:rf987@icloud.com>

Lage

In einer Reihenhaussiedlung parallel zur westlichen Ausfallstraße am Ortsausgang gelegen. Die Straße ist beidseitig mit 7 Reihen zu je 7 baugleicher Häuser voll ausgebaut, bei Befahren in westlicher Richtung sind die Häuser etwas kleiner. Die ca. 25.000 Einwohner von Krefeld-Fischeln finden jeden Bedarf des täglichen Lebens vor - Ärzte(Zahn, Auge, Praktisch, Ortho), Apotheken, Banken(VR, Sparkasse und DB), eine Rettungswagenstation, 2 Pizzerien, mehrere Gaststätten, darunter der historische Gasthof "Zum Burghof". Über ÖPNV ist Fischeln mit Bus (060) Tram (041) sowie mit Tram 070 und U76, via PKW ist Fischeln über BAB 59 mit den Ausfahrten Krefeld-Oppum sowie BAB 44, Ausfahrt Willich/Europark erreichbar. Jeweils am Ortsein-, -ausgang befinden sich Tankstellen, öffentliche Schwimmbad und Naturbad "Neptuns Kull"

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Garten mit Blick aufs Haus



Küche vorne

Exposé - Galerie



Treppenauf- und Kellerabgang



Elterschlafzimmer 1. OG Garten

Exposé - Galerie



Gartensicht aus 1. OG



Diele mit Treppenaufgang

Exposé - Galerie



gr. Zimmer im DG hinten