

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Krefeld

**Hochwertig sanierte Doppelhaushälfte inkl. Garage in  
erstklassiger Lage in Hüls nahe Hülser Bruch**



Objekt-Nr. OM-325621

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **489.900 €**

47839 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	458,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exquisite, umfassend sanierte Doppelhaushälfte in der begehrten Wohngegend von Krefeld-Hüls, nur wenige Gehminuten vom idyllischen Hülsener Bruch entfernt. Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit klassischem Charme und eignet sich ideal für Familien, die ein neues Zuhause in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage suchen.

Das 1957 errichtete Haus wurde mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertiger Materialien vollständig modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt. Besonders hervorzuheben ist das großzügig ausgebaute Dachgeschoss mit rund 23 m<sup>2</sup> Nutzfläche, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Ein weiteres Highlight sind die beiden modernen Badezimmer: eines mit einer eleganten, barrierefreien Dusche, das andere mit einer luxuriösen Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Diese durchdachte Raumgestaltung sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und gewährt direkten Zugang zu einem weitläufigen Garten. Auf dem etwa 460 m<sup>2</sup> großen Grundstück können Sie den Außenbereich in vollen Zügen genießen – sei es bei ruhigen Momenten, Gartenarbeit oder geselligen Zusammenkünften im Grünen.

Die fünf frisch sanierten Zimmer des Hauses beeindruckten mit hochwertigen Bodenbelägen und glatt verputzten Wänden, die eine moderne, elegante Atmosphäre schaffen. Alle Elektrik-, Wasser- und Heizungsleitungen sowie die Heizungsanlage wurden erneuert, sodass Sie sich um keine anstehenden Renovierungsarbeiten kümmern müssen.

Der voll unterkellerte Bereich bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft und die Nähe zur Natur bieten eine hohe Lebensqualität. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zudem gehören eine Garage und ein Stellplatz direkt vor dem Haus zu dieser Immobilie, sodass Ihnen stets komfortable Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie in einer der besten Lagen Krefelds und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

## Ausstattung

- Sanierte Badezimmer inklusive neuer Leitungen
- Neue Wasserleitungen + Abwasserleitung
- Neue Gasleitungen
- Neue moderne Gastherme samt Warmwasserspeicher (Vaillant)
- Neue Heizkörper
- Neue Elektrik
- Hochwertige, neue Bodenbeläge, glatt verputzte Wände sowie neue Türen und Zargen

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

# Lage

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

