

Exposé

Reihenendhaus in Krefeld

Individuelles Kleinod im Vierkanthof



Objekt-Nr. **OM-326875**

Reihenendhaus

Verkauf: **336.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Karl

47802 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	398,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Haus im Naturschutzgebiet Egelsberg in Krefeld Traar ist ein echtes Juwel für Naturliebhaber und Individualisten!

Die Immobilie ist Teil eines historischen Vierkanthofs aus dem Jahr 1860, der im Jahr 2002/03 umfassend saniert und wieder aufgebaut wurde.

Mit einer Nutz- und Wohnfläche von 111 Quadratmetern, einer optimalen Raumaufteilung und einer uneinsehbaren Terrasse, offeriert das Haus viel Charme und besondere Wohnqualität.

Ausstattung

Holzfenster (doppelverglast),

Tropenholzparkett im Erdgeschoss,

Terracottafliesen (Küche und Bad),

2,70m Deckenhöhe im Erdgeschoss,

Heizungsanlage in einem separaten Technikraum auf dem Hof,

uneinsehbare Terrasse

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besonders attraktiv ist diese Immobilie auch durch geringe Nebenkosten:

Heizungs- und allgemeine Hofnebenkosten 100 - 150€ / Monat.

Lage

Das Objekt erscheint als Rückzugsmöglichkeit inmitten des Naturschutzgebietes Egelsberg in Krefeld Traar. Besonders für Pendler besteht ein guter Anschluss an Düsseldorf und das Ruhrgebiet über die A57 und A40!

Die lokalen Buslinien 052, 058 und NE6 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, mehrere Ärzte, ein Café und einen Supermarkt vor. Außerdem befindet sich eine Parkanlage direkt am Hof. Zusätzlich bietet Traar zahlreiche Sportmöglichkeiten, einen Friseur und eine Apotheke auf kurzem Weg für die täglichen Erledigungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur 1.OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Terrasse



Hofeingang

Exposé - Galerie



Außenfläche



Idylle

Exposé - Galerie



Egelsberg



Umgebung

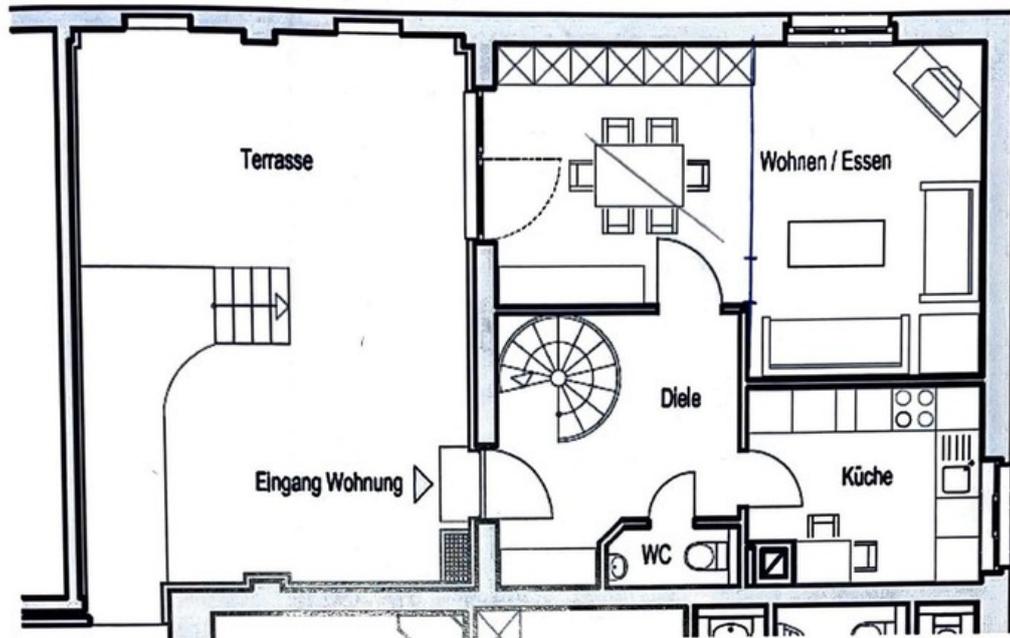
Exposé - Galerie



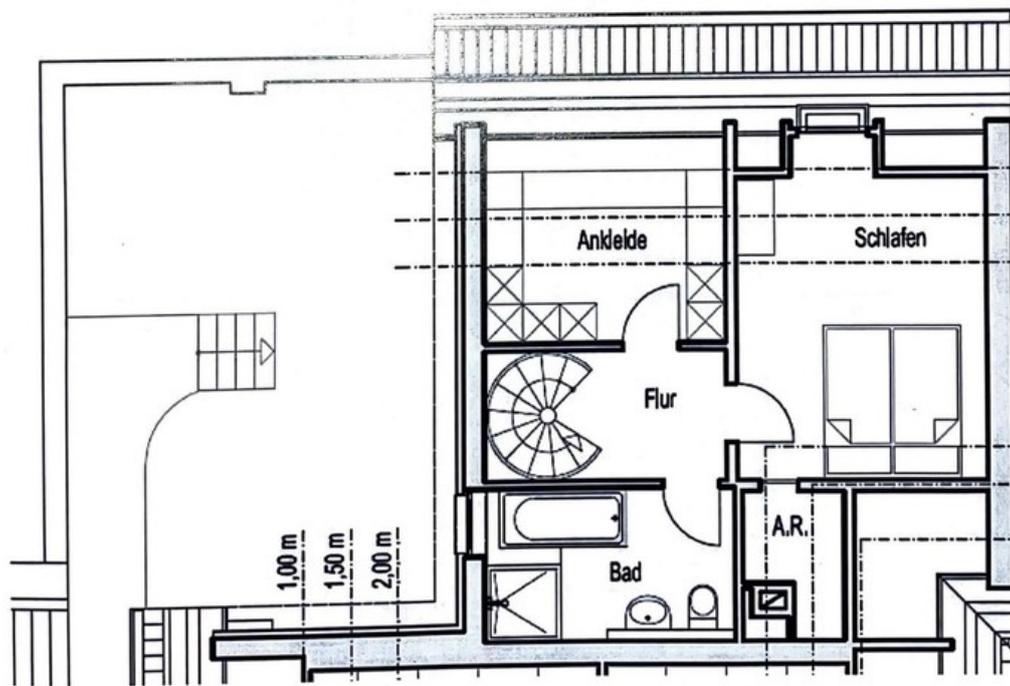
Umgebung

Exposé - Grundrisse

Grundrisse:



Erdgeschoss

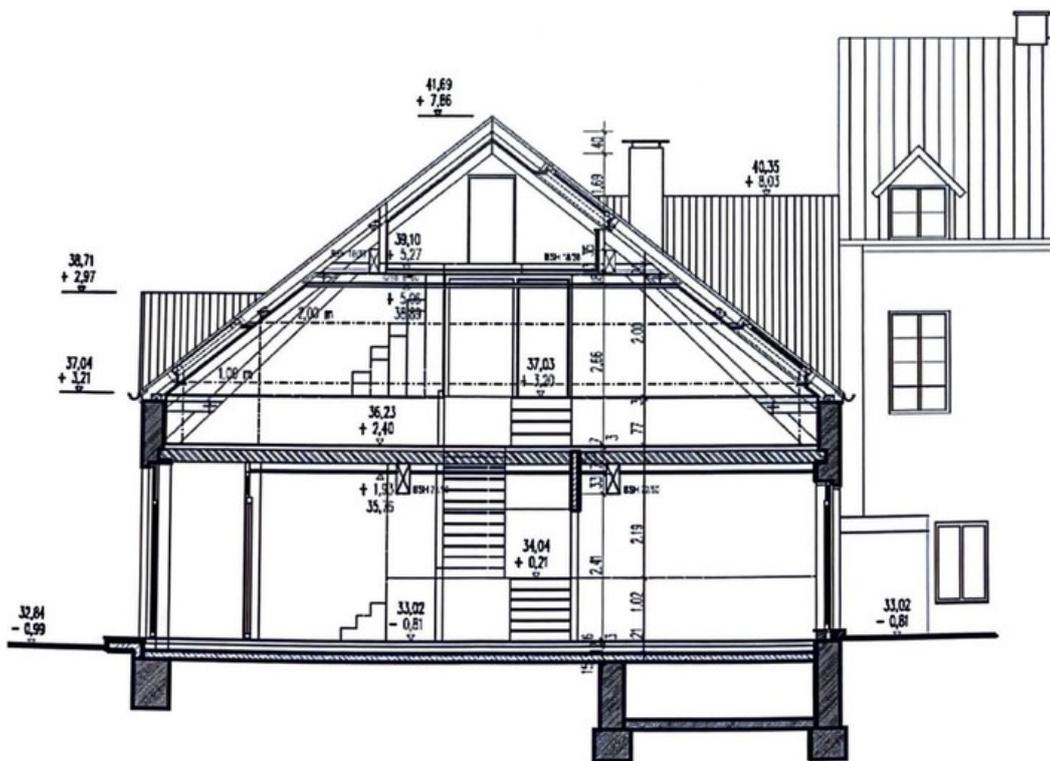
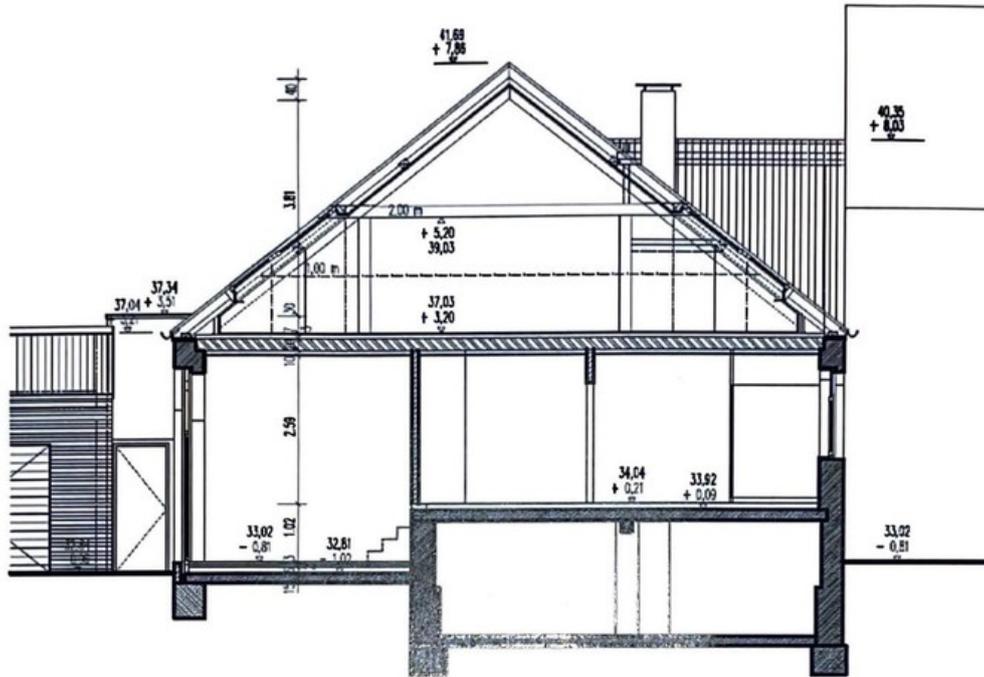


1.OG

Grundriss EG & 1.OG

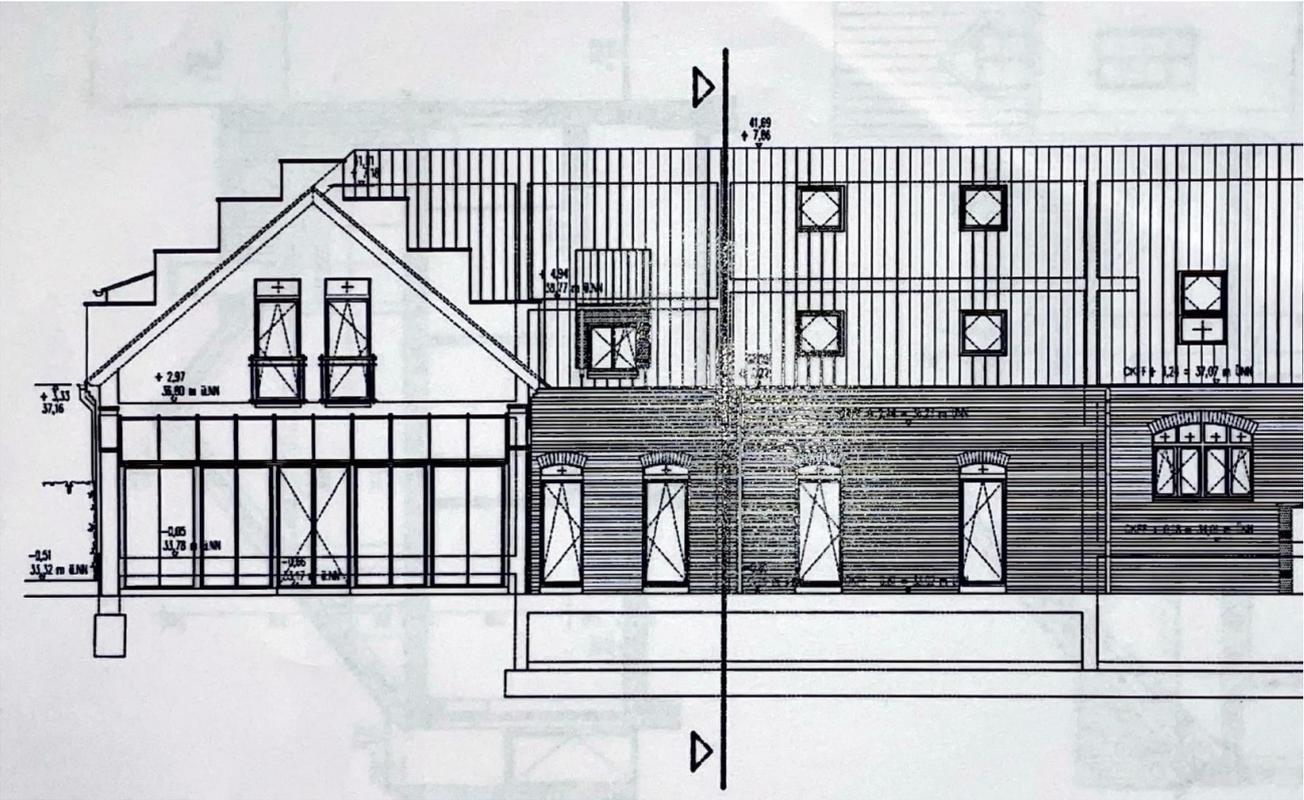
Exposé - Grundrisse

Schnitte:

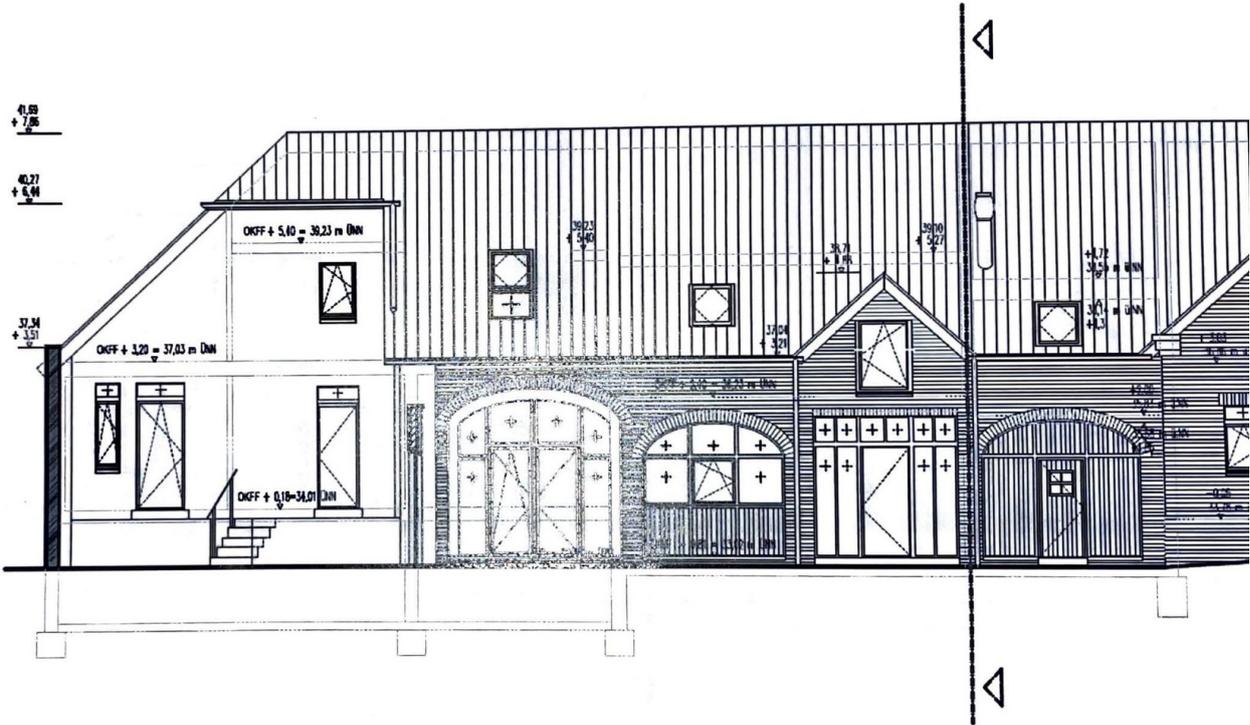


Querschnitt

Exposé - Grundrisse



Westseite



Ostseite