

Exposé

Reihenendhaus in Krefeld

TOP gepflegtes Reiheneckhaus in 47839 Krefeld - Hüls



Objekt-Nr. OM-327058

Reihenendhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Privater Anbieter

47839 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	290,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	101,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reiheneckhaus befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohngegend von Krefeld-Hüls. Auf ca. 100 qm Wohnfläche verteilt auf 2.Etagen und einem ausgebauten DG wurde das Objekt 1986 in Massivbauweise erbaut.

Das Haus ist super aufgeteilt, alle Räume des Hauses sind vom hellen Eingangsbereich aus zu erreichen und wirken dank der großen, weißen, doppelverglasten Kunststofffenster großzügig und hell.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, ein Wohnzimmer mit Essbereich und mit Zugang zur Terrasse und Garten, eine große hochwertige Küche (inkl. Elektrogeräte) sowie ein Gäste WC.

Das 1. OG verfügt über einen Flur, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer (beide mit hochwertigen maßgeschneiderten Einbauschränken) sowie ein Bad mit Duschkabine, Waschbecken, WC und Badewanne.

Im Dachgeschoss befindet sich ein Raum mit ca. 11 qm

Das Haus ist voll unterkellert; hier stehen ca. 40 qm Nutzfläche zur Verfügung. Zwei große geflieste Kellerräume, davon einer mit Kelleraußentreppe ein weiterer Raum dient als Waschküche und Hauswirtschaftsraum.

Ausstattung

- gepflegter Zustand / guter Schnitt
- Bodenbeläge EG: Diele, Küche, Wohnzimmer und G-WC gefliest
- Bodenbeläge 1.OG : Teppich
- Bodenbelag DG: Teppich
- Bodenbeläge Keller: durchgehend gefliest
- 1.OG: Helles Bad mit Duschkabine, Waschbecken, Badewanne und WC
- Keller: vielseitige Nutzung/Wellness/Party/Wirtschaftsraum etc.
- Doppeltverglaste weiße Kunststofffenster mit Rollläden im Erdgeschoss
- Doppeltverglaste weiße Holzfenster/mit E- Rollläden im gesamten Obergeschoss
- maßgeschneiderte Einbauschränke im 1.OG
- hochwertige EBK mit allen E-Geräten
- große Terrasse mit elektrischer Markise
- Gas-Zentralheizung aus 2020
- Garten
- Garage mit E-Tor

Energieausweis liegt vor.

Provisionsfrei von privat an privat, keine Makler Anfragen.

Das Haus steht auf einem Flurstück von 3067 qm mit insgesamt 14 weiteren Häusern und gilt rein rechtlich als Eigentumswohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf / Vermietung bleibt vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 47839 Krefeld-Hüls.

Gewachsene Wohnumgebung mit einer guten Infrastruktur mit Bäcker, Metzger, Supermärkten sowie Banken, Friseur, Gastronomie, Apotheke, schulischen Einrichtungen und Kindergärten ist gegeben.

Eine gute Anbindung über die Autobahnen an die umliegenden Großstädte und die unmittelbare Nähe zu den Flughäfen Düsseldorf International und Airport Niederrhein machen den Standort Krefeld besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

