

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Krefeld

**\*Provisionsfrei\* Frisch sanierte Doppelhaushälfte in  
Toplage von Hüls nahe dem Hülser Bruch**



Objekt-Nr. OM-327782

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **489.000 €**

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	143,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die frisch sanierte Doppelhaushälfte befindet sich in einer der attraktivsten Lagen von Krefeld-Hüls, nur wenige Minuten zu Fuß vom malerischen Hülsener Bruch entfernt. Hier genießen Sie modernes Wohnen in einer ruhigen und zugleich zentralen Umgebung – perfekt für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause mit viel Platz suchen.

Das 1957 erbaute Haus wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien komplett renoviert und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf etwa 120 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Highlight ist das großzügig ausgebauten Dachgeschoss mit ca. 23 m<sup>2</sup> wohnlich nutzbarer Fläche, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, wie z. B. als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das direkt in den großen Garten führt – der perfekte Ort für Entspannung und Freizeit. Der ca. 460 m<sup>2</sup> große Außenbereich lädt zu geselligen Momenten oder ruhigen Stunden im Grünen ein. Die renovierten Räume bieten nicht nur viel Platz, sondern auch einen hohen Wohnkomfort, unterstützt durch moderne Bodenbeläge und glatt verputzte Wände, die für eine elegante und zeitgemäße Atmosphäre sorgen.

Die beiden modernen Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet – eines mit einer eleganten, barrierefreien Dusche und das andere mit einer großzügigen Badewanne, die zu Entspannung und Erholung einlädt.

Der voll unterkellerte Bereich bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern auch weitere Nutzungsmöglichkeiten. Eine Garage und ein Stellplatz direkt vor dem Haus sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Die familienfreundliche und ruhige Nachbarschaft sowie die Nähe zur Natur machen diese Immobilie besonders attraktiv. Eine exzellente Anbindung an die Infrastruktur sorgt zudem für eine ideale Lage, mit Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen und machen Sie diese außergewöhnliche Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause – ein wahres Schmuckstück in einer der besten Lagen von Krefeld!

## Ausstattung

- Vollständig sanierte Badezimmer mit neuen Leitungen
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Komplett erneuerte Gasleitungen
- Neue, moderne Gastherme sowie Warmwasserspeicher (von Vaillant)
- Neue, effiziente Heizkörper
- Vollständig erneuerte Elektrik
- Hochwertige Bodenbeläge, glatt verputzte Wände und neue Türen samt Zargen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



# Exposé - Galerie



Badezimmer (Dusche)



Flur



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachgeschoss



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss 1



Garten



# Exposé - Galerie

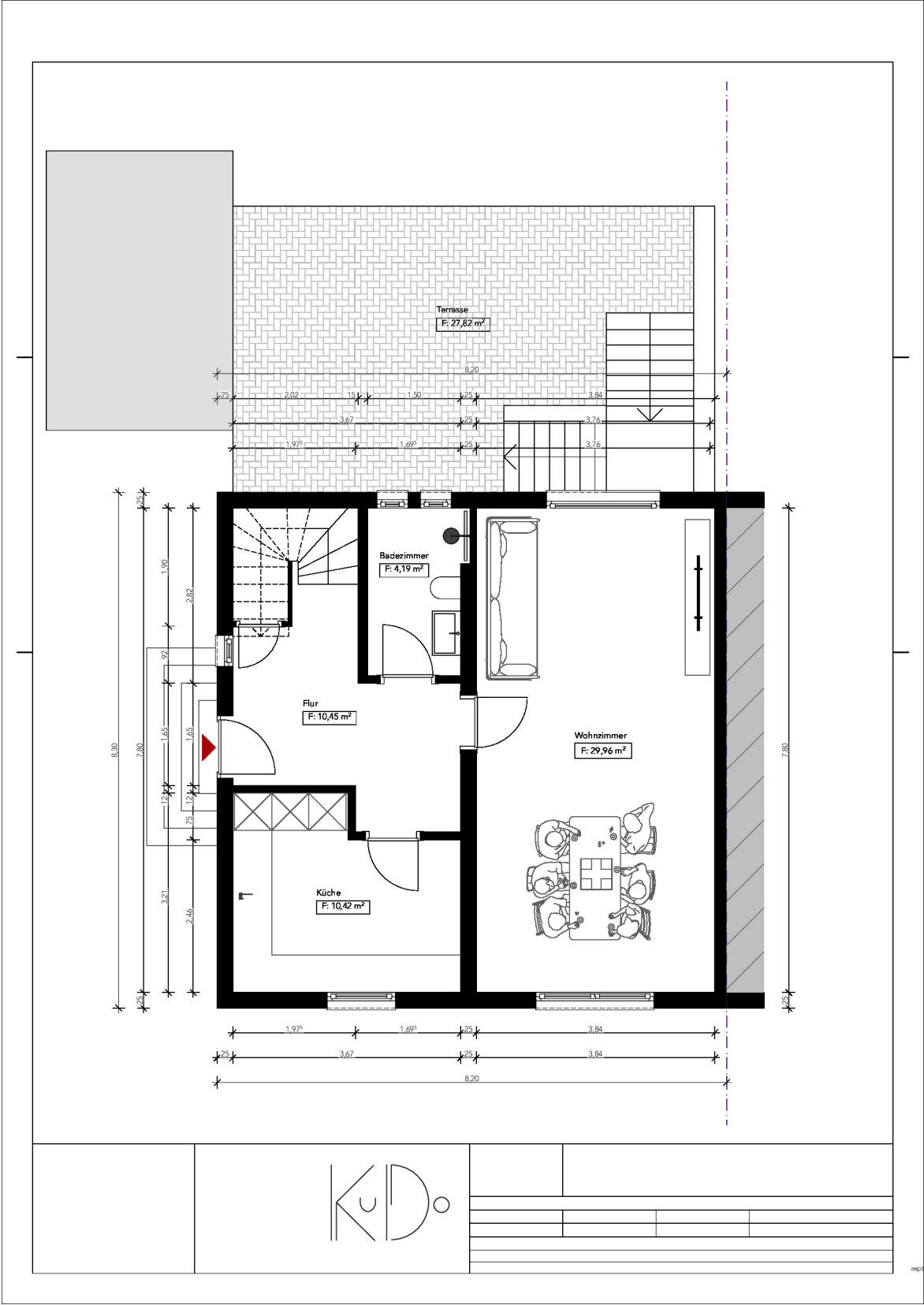


Außenbereich (Eingang)



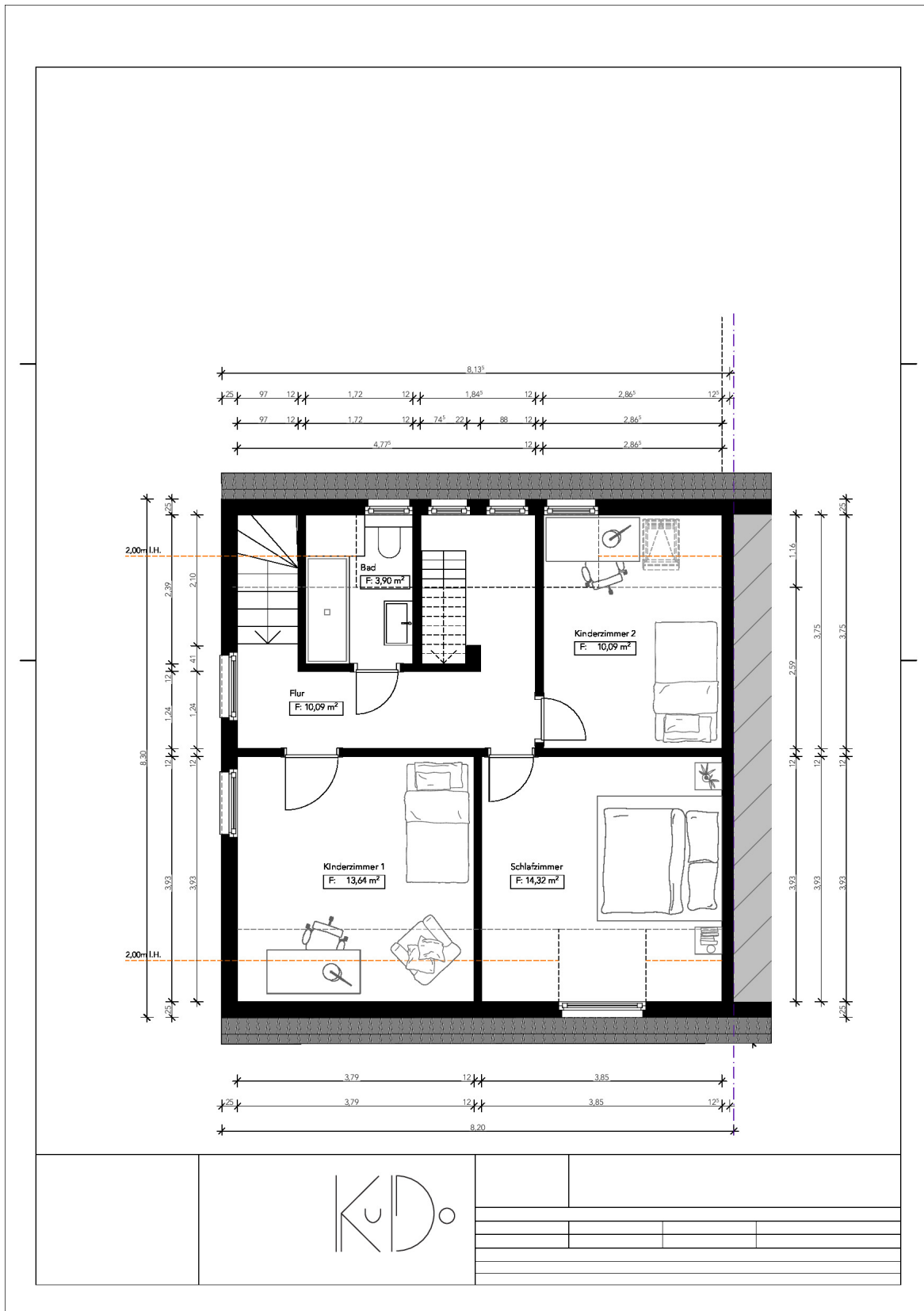
Außenbereich (Eingang) 1

# Exposé - Grundrisse

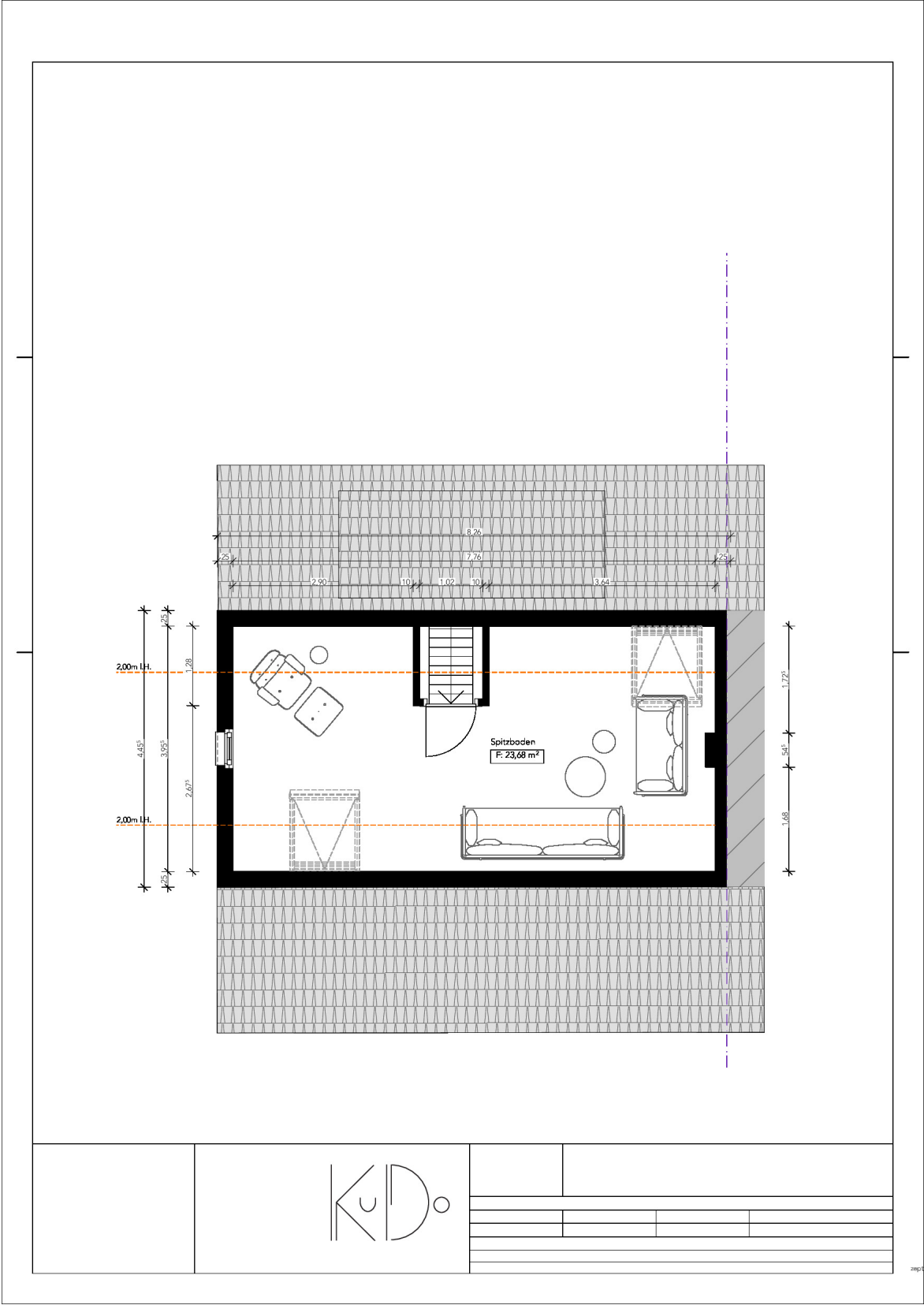




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

