

Krefeld: Wunderschönes Stadthaus - großzügig und lichtdurchflutet!



Objekt-Nr.: Kreo8
47800 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5

Haustyp: Stadthaus

Etagenanzahl: 3

Kubatur: 800 m³

Provisionspflichtig: ja

Provision:
3,57% inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

Nutzfläche ca.: 50 m²

Küche: Einbauküche, offen

Bad: Dusche, Wanne, Fenster

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 2

Terrasse: 2

Gäste-WC: ja

Garten: ja

Kamin: ja

Keller: voll unterkellert

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019

Qualität der Ausstattung: gehoben

Baujahr: 1928

Verfügbar ab: nach Vereinbarung



Sandra Joosten
Immobilienmarketing & Home Staging

Frau Sandra Joosten

Jägerstrasse 5
47623 Kevelaer

Telefon: +49 2832 9300621

Mobil: +49 173 2815219

info@immobilien-joosten.de





VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5

Bodenbelag: Dielen

Zustand: gepflegt

Heizung: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienz-Klasse: E

Endenergiebedarf: 163 kWh/(m²*a)

Baujahr laut Energieausweis: 1928

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Stadthaus besticht durch seine großzügigen, lichtdurchfluteten Räume und eine diskrete Eleganz. Eine gekonnte Mischung aus dem Charme alter Stadthäuser der 20er Jahre und modernem Lifestyle.

Auf 3 Etagen finden Sie insgesamt 5 Zimmer und 2 Bäder zzgl. einer Vollunterkellerung. Ausreichend Platz für ein schönes Familienleben!

Das im Jahr 1928 massiv erbaute Haus, wurde 2001 einer vollständigen Sanierung unterzogen (Dach, Elektro, Wasser, Abwasser, Fenster, Türen, Heizung, Sanitär). Dabei wurden unter anderem wunderschöne Dielenböden entdeckt und aufgearbeitet, ebenso wie die traumhaften Treppenaufgänge.

Hohe Decken, große Fenster, ein großzügiger Grundriss...all das sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Der sehr pflegeleicht angelegte Garten ist nach Westen ausgerichtet und bietet sowohl mehrere Terrassenplätze als auch Platz für Zierpflanzen und Sträucher.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser besonderen Immobilie!

Ausstattung

Einfamilienhaus, Massivbauweise, Baujahr 1928, vollständig saniert in 2001, 3 Etagen, vollunterkellert:

Erdgeschoss:

- Diele
- Gäste WC
- Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und Kaminofen, Terrassenzugang
- Küche, inkl. Einbauküche

Obergeschoss 1:

- Bad mit Wanne, Dusche und direktem Zugang zum Schlafzimmer 1
- Arbeitszimmer (zur Zeit)
- Schlafzimmer 1



Wohnbereich (2)



offener Wohn-und Essbereich



offene Küche



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kreo8
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5

Obergeschoss 2:

- Bad mit Dusche
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3 mit kleinem Balkon und Galerie zum DG-Zimmer
- DG-Zimmer

Kellergeschoss:

- Hobbyraum, Vorratsraum, Heizungsraum, Wasch- und Trockenraum
- Zugang übers Haus oder Aussentreppe Garten

Lage

Tönisvorst gehört durch seine zentrale Lage und der Nähe zur Stadt Düsseldorf zu den bevorzugten Wohngebieten. Das Objekt befindet sich in St. Tönis. St.Tönis erfreut sich extremer Beliebtheit. Es verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und gilt als familienfreundlich. Das Objekt befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt. Egal ob Einkäufe, Ärzte, Banken, Schulen oder aber auch die Anbindungen an das öffentliche Nahverkehrsnetz, alles ist bequem und sehr schnell erreichbar.

Provision

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Anmerkung

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges

AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten von namhaften Häusern wie der Bausparkasse Mainz, der Deutschen Vermögensberatung und anderen.



Detail Küche



Blick zum Essbereich



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



Detail Esszimmer



Gäste WC



Einbauküche inklusive



Diele im Erdgeschoss



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5

Joosten Immobilienmarketing & Home Staging



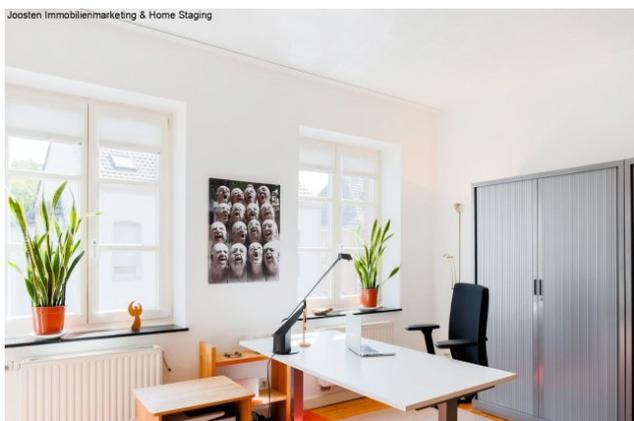
Treppe ins Obergeschoss

Joosten Immobilienmarketing & Home Staging



Badezimmer 1 OG

Joosten Immobilienmarketing & Home Staging



Arbeitszimmer

Joosten Immobilienmarketing & Home Staging



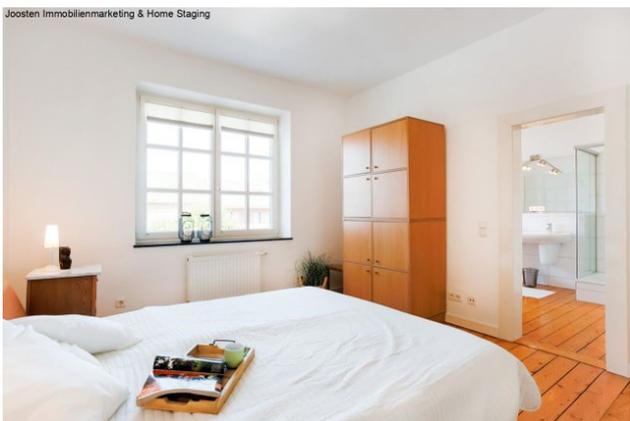
Bad mit Zugang zum Schlafzimmer



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



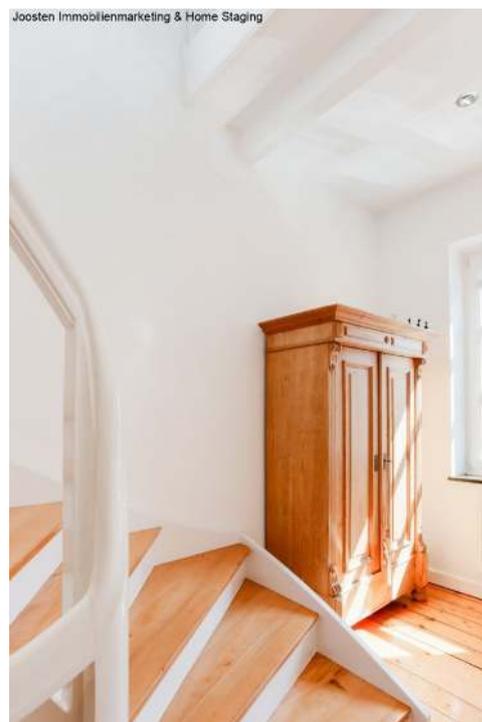
Detail Badezimmer



Schlafzimmer 1



Detail Schlafzimmer



Diele im 1 OG



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



Treppe ins Dachgeschoss



Bad im DG



Duschbad im DG



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



Schlafzimmer 3 mit kleinem Balkon



Detail Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3 mit kleiner Galerie



pflegeleichter Garten



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



rückwärtige Hausansicht



Sonnterrasse



Detail Garten (2)



Terassenzugang



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



Detail Garten



Sonnenterrasse



Hausansicht (2)



Hausansicht



VERKAUFT
Objekt-Nr.: Kre08
47800 Krefeld
Gebiet: Stadtzentrum
Preis: Preis auf Anfrage
Wohnfläche ca.: 173 m²
Grundstück ca.: 160 m²
Zimmeranzahl: 5



Erdgeschoss 3D Grundriss



Obergeschoss 1 3D Grundriss



Obergeschoss 2 3D Grundriss