

LIEBEVOLL GEPFLEGTES REIHENMITTELHAUS MIT EINZELGARAGE IN KREFELD'S BEGEHRTER DYKLAGE

47803 Krefeld, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 88



Wohnfläche ca.: 102 m² - Zimmer: 4



LIEBEVOLL GEPFLEGTES REIHENMITTELHAUS MIT EINZELGARAGE IN KREFELD'S BEGEHRTER DYKLAGE

Objekt ID	88
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	Schweersweg 18 47803 Krefeld
Wohnfläche ca.	102 m ²
Grundstück ca.	248 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis



Objektbeschreibung

BEI DIESEM OBJEKTANGEBOT HANDELT ES SICH UM EIN ÄUSSERST GEPFLEGTES REIHENMITTELHAUS EINES ENSEMBLES VON 6 EINFAMILIENHÄUSERN MIT SCHÖNEM SÜD-WEST AUSGERICHTETEN GRUNDSTÜCK. ES BEFINDET SICH AUF DEM SCHWEERSWEG, EINER VOM BREITEN DYK ABGEHENDEN ANLIEGERSACKGASSE.

DAS HAUS WURDE IN 1969 IN MASSIVER, 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE FERTIGGESTELLT UND IST VOLL UNTERKELLERT.

ZU DEM HIER ANGEBOTENEN HAUS GEHÖRT EIN VORGARTEN, EIN RÜCKSEITIGER HAUSGARTEN UND EINE ABGESCHLOSSENE EINZELGARAGE. DIESE BEFINDET SICH NUR WENIGE SCHRITTE ENTFERNT IN EINER GARAGENREIHE.

DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE DES HAUSES BETRÄGT CA. 196 QM. HINZUZURECHNEN IST DAS GRUNDSTÜCK DER GARAGE MIT CA. 18 QM. WEITERHIN GEHÖREN ZUM OBJEKT JE 1/6-TEL MITEIGENTUMSANTEIL AN DER FLÄCHE DER MIT INSGESAMT CA. 112 QM BEZIFFERTEN WOHNZUWEGUNG UND AN DER CA. 89 QM GROßEN FLÄCHE VOR DER EINZELGARAGE. SOMIT ERRECHNET SICH EINE GESAMTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VON CA. 248 QM.

Ausstattung

DIE AUF ZWEI VOLLGESCHOSSE AUFGETEILTE WOHNFLÄCHE DES HAUSES VON INSGESAMT CA. 102 QM BIETET OPTIMALEN PLATZ FÜR EINE FAMILIE MIT BIS ZU ZWEI KINDERN.

DIE RÄUMLICHE AUSSTATTUNG DES HAUSES GLIEDERT SICH, WIE FOLGT,

...IM ERDGESCHOSS: EINE GROßZÜGIGE EINGANGSDIELE MIT ANSCHLIEßENDEM TREPPENAUF- UND ABGANG ZUM OBER- UND KELLERGESCHOSS, EIN GÄSTE-WC, EINE KÜCHE UND EIN GARTENSEITIGER WOHNRAUM.

...IM OBERGESCHOSS: EINE DIELE, EIN ELTERNSCHLAFZIMMER, ZWEI KINDERZIMMER, HIERVON DAS GARTENSEITIGE KINDERZIMMER MIT BALKON, EIN TAGESLICHTBAD MIT TOILETTE, ZWEI WASCHTISCHEN, WANNE UND DUSCHE. VON DER DIELE GELANGT MAN ÜBER EINE EINSCHUBTREPPE AUF DEN NICHT AUSGEBAUTEN DACHBODEN.

...IM KELLERGESCHOSS: EINE DIELE, EIN HOBBYRAUM, EINE WASCHKÜCHE, EIN VORRATSRAUM MIT DEN HAUSANSCHLÜSSEN, EIN HEIZUNGSRAUM MIT EINEM CA. 4.300 LTR. FASSENDEN STAHLTANK UND DER ÖLZENTRALHEIZUNG.

DIE ABMESSUNGEN UND AUFTEILUNG DER RÄUME ENTNEHMEN SIE BITTE DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN.

VOM WOHNRAUM IM ERDGESCHOSS, EBENFALLS ÜBER EINE KELLER-AUSSENTREPPE GELANGT MAN AUF DIE SÜD-/WEST-ORIENTIERTE TERRASSE. DER RÜCKWÄRTIGE HAUSGARTEN IST GESCHMACKVOLL UND PFLEGELEICHT MIT GEPFLASTERTEN WEGEN UND FLÄCHEN ANGELEGT, TEILS MIT IMMERGRÜNEN, TEILS MIT BLÜHENDEM STRAUCHWERK BEPFLANZT.

SÄMTLICHE FENSTER SIND DOPPELVERGLAST MIT DUNKEL ELOXIERTEN ALUMINIUMRAHMEN



UND VERFÜGEN ÜBER ROLLLÄDEN. BEHEIZT WIRD DAS OBJEKT MITTELS EINER IN 2006 ERNEUERTEN ÖLZENTRALHEIZUNG. DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT MITTELS ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER.

VORAUSSICHTLICH WIRD DAS OBJEKT BIS ENDE JANUAR 2023 GERÄUMT SEIN UND SOLL DEM ERWERBER BESENREIN ÜBERGEBEN WERDEN.

Sonstiges

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG.

DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND, ZWISCHENZEITLICHER VERKAUF, DIE AUFGABE DER VERKAUFSABSICHT, SOWIE IRRTUM BLEIBEN VORBEHALTEN. UNSERE ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FINDEN SIE IM ANHANG UND AUF UNSERER HOMEPAGE.

FÜR ANGABEN, DIE VORWIEGEND VON UNSEREM AUFTRAGGEBER STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UND RECHERCHE PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN, BAURECHTLICHEN ZULÄSSIGKEITEN, ZUSTAND DES OBJEKTES, ETC..

DIE AUFTEILUNG DES OBJEKTES KANN DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ENTNOMMEN WERDEN. DER BAULICHE IST-ZUSTAND UND DIE ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN KÖNNEN ABWEICHEN.

SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. ANFALLENDER KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLENDE MAKLERGEBÜHR BETRÄGT 3,57% (INKL. 19% MEHRWERTSTEUER) VOM BEURKUNDETEN KAUFPREIS.

FÜR IHRE ANFRAGE VERWENDEN SIE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR, WELCHES SIE MÖGLICHSST VOLLSTÄNDIG AUSFÜLLEN UND UNS SENDEN. WIR WERDEN UNS KURZFRISTIG MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN, SOLLTEN SIE UNS NICHT SCHON VORAB TELEFONISCH KONTAKTIERT HABEN.

HINWEIS: AUF AUSDRÜCKLICHEN WUNSCH DER BEWOHNER BITTEN WIR VON SPONTANBESUCHEN ABZUSEHEN. BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLIESSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1969



Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	154,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

DIE KREFELDER DYKLAGE IST EINE DER BEGEHRTESTEN WOHNLAGEN IN KREFELD MIT EINER PERFEKTEN INFRASTRUKTUR UND NETTER NACHBARSCHAFT.

SÄMTLICHE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, SCHULEN, KINDERGÄRTEN SIND SCHNELL ZU ERREICHEN. IN DER DIREKTEN UMGEBUNG BIETET DIESER STANDORT AUCH EINEN HOHEN FREIZEITWERT. DAS HÜLSER BRUCH UND DER KREFELDER STADTWALD MIT VERSCHIEDENEN SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN BEFINDEN SICH IN NÄCHSTER NÄHE.

FÜR DEN LIEBHABER DES SCHWIMMSPORTS BIETET DER UNWEIT GELEGENE SVK 72 E.V. MIT SEINER AUSGESPROCHEN GEPFLEGTEN ANLAGE UND MIT SEINEM GASTRONOMISCHEM ANGEBOT PURE LEBENSQUALITÄT.

VERKEHRSTECHNISCH IST DIE LAGE ALS HERVORRAGEND. DER DÜSSELDORFER FLUGHAFEN IST IN CA. 30 MINUTEN FAHRZEIT ZU ERREICHEN, DER AUTOBAHNANSCHLUSS AN DIE A57 IN CA. 10 MINUTEN.





Titelbild Aussenansicht



Rückansicht



Eingangsdiele Blick 1



Eingangsdiele Blick 2



Wohnzimmer Blick von Diele



Wohnzimmer Blick 2





Wohnzimmer Blick 1



Terrasse



Blick in den Garten



Küche



Gäste-WC im EG



Treppenaufgang zum OG





Treppenhaus



Kinderzimmer vorne



Elternschlafzimmer



Badezimmer Blick 1



Kinderzimmer gartenseits



Blick vom Balkon





Speicher



Treppe Richt KG



Waschküche Blick 2



Waschküche Blick 1



Hobbyraum



Heizungsraum





Vorratskeller



markierter Lageplan

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

© 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

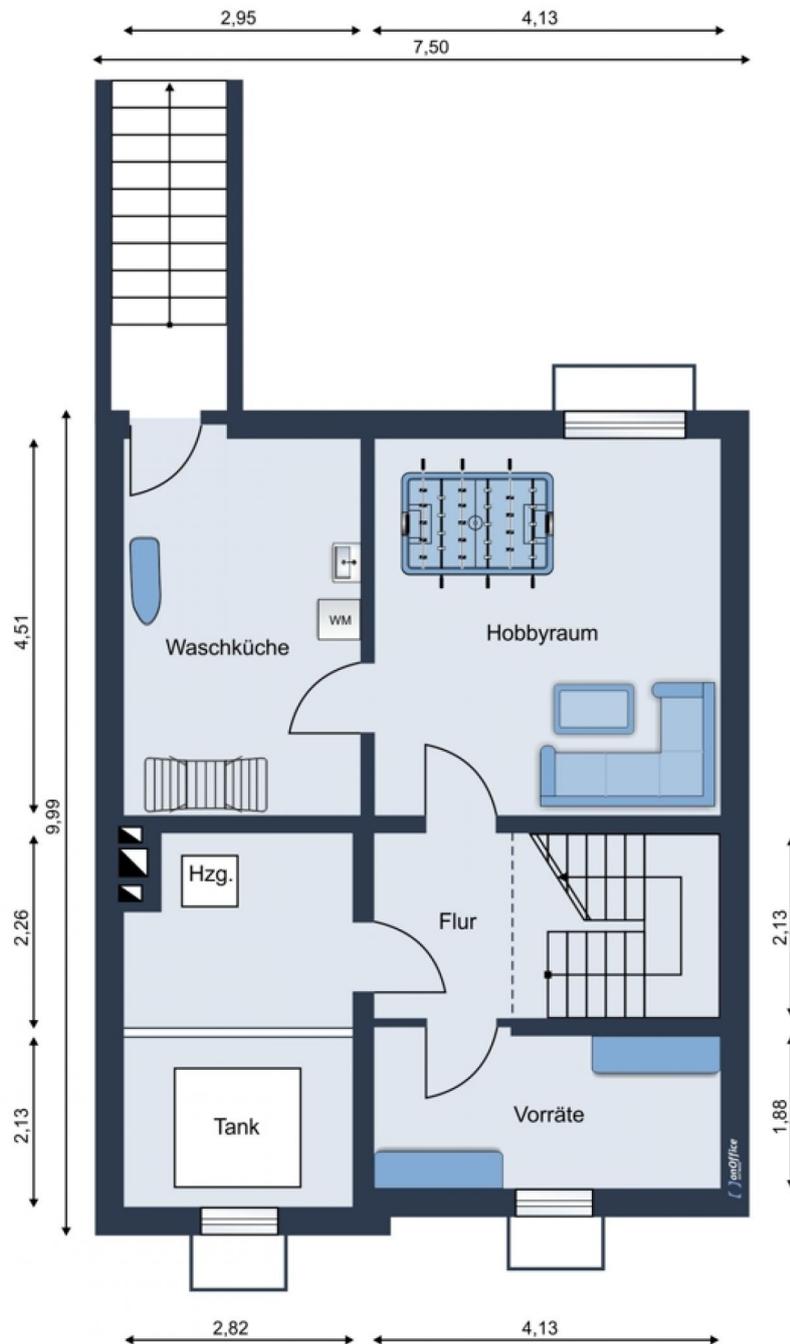
Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



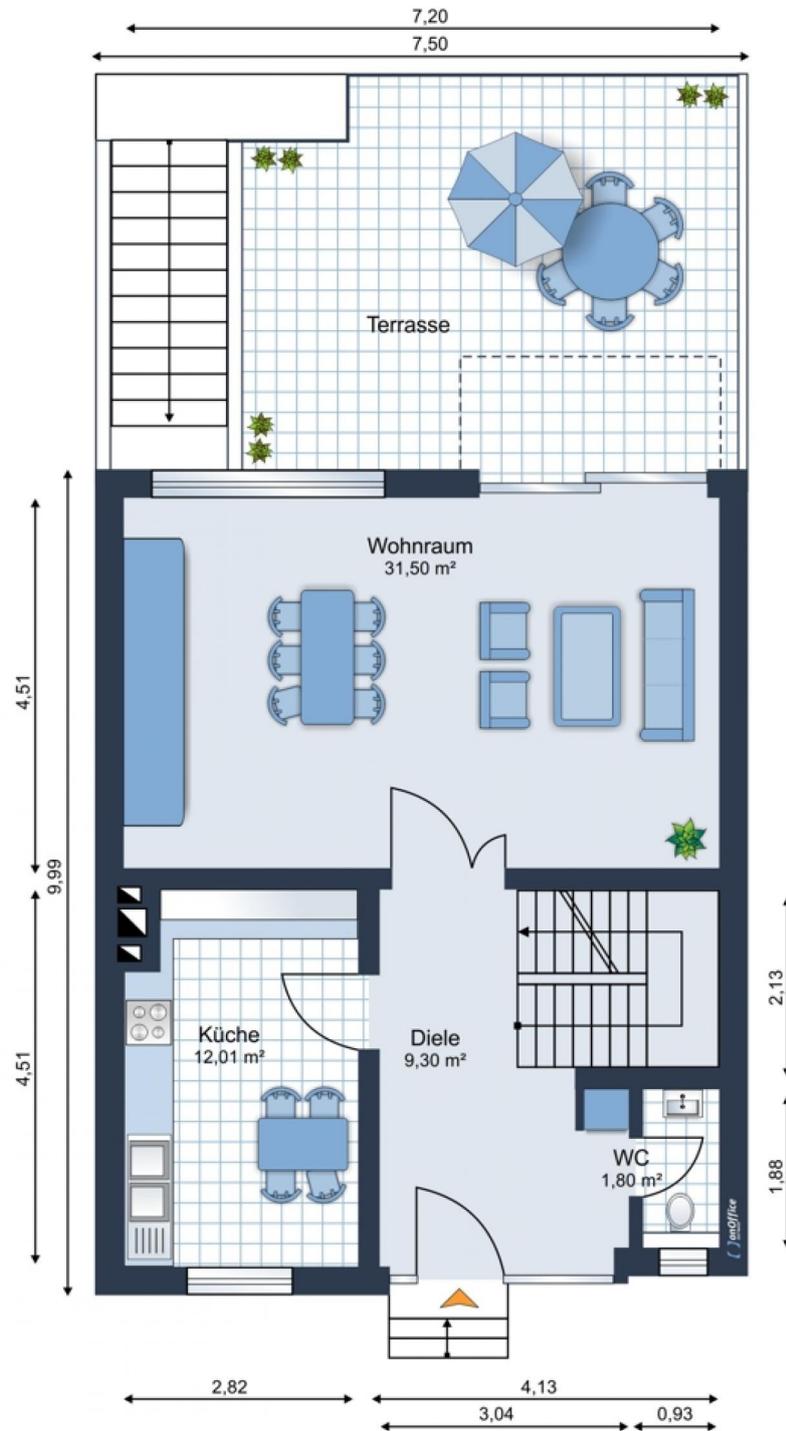
Grundriss

Grundriss KG



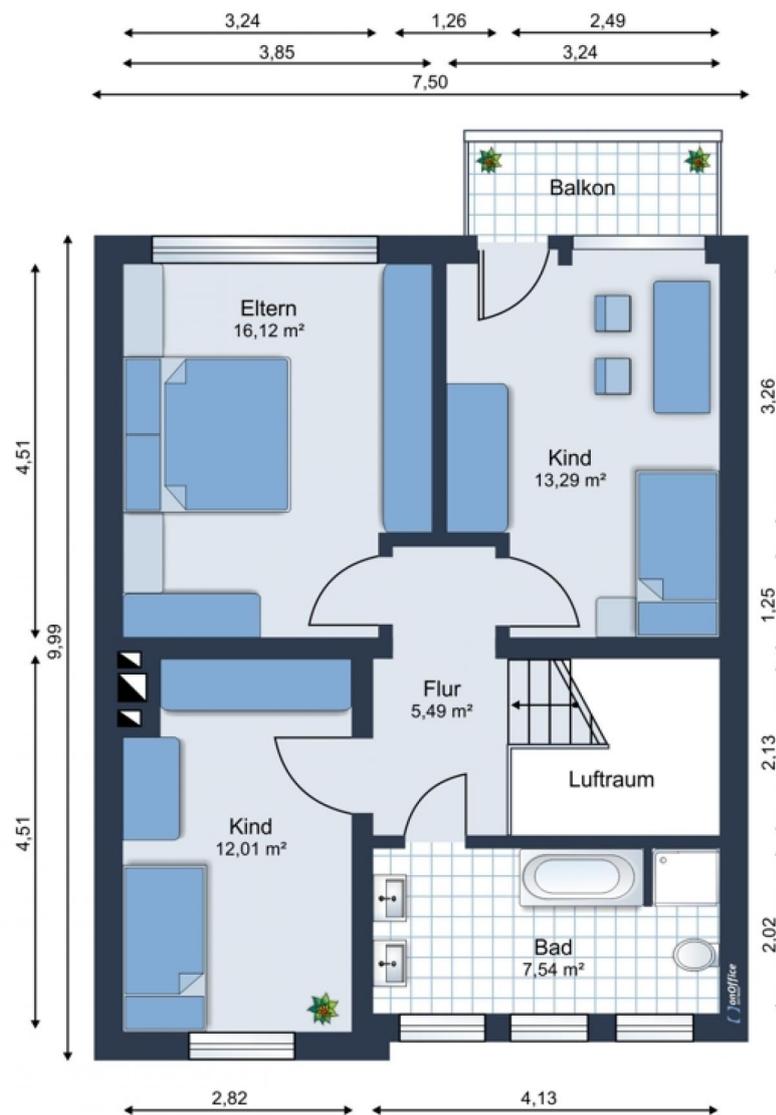
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss 1. OG



Grundriss

Schnitt



Grundriss

Lage des Objekts

