

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 148552543
Objekt-Nr.: 123

Wohnungstyp:	Penthouse
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1975
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	130,53 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	sofort - bezugsfrei
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
Seit über 30 Jahren Ihr Makler für ganz Nordrhein

Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK
Herr Marc van Ransbeek
E-Mail: info@van-ransbeek.de
Tel: +49 2151 950596
Mobil: +49 173 5410044
Fax: +49 2151 950597
Web: <http://www.van-ransbeek.de>

Hausgeld: 549,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

DIE HIER ZUM KAUF ANGEBOTENE PENTHOUSEWOHNUNG BEFINDET SICH IN DER OBERSTEN ETAGE EINER GEPFLEGTEN EIGENTUMSWOHNANLAGE AUF DER CANISIUSSTRASSE, UNMITTELBAR ANGRENZEND AN DIE KEMPENER ALLEE. SIE IST BEZUGSFREI.

DAS GESAMTOBJEKT WURDE IN CA. 1975 IN SOLIDER BAUWEISE ERRICHTET UND WIRD KONTINUIERLICH INSTANDGEHALTEN.

DIE WOHNUNG, DIE SICH IM 4. OBERGESCHOSS BEFINDET, ERREICHT MAN ÜBER DEN FAHRSTUHL, DER AUF DER 3. ETAGE ENDET, VON DORT WEITER ÜBER DAS TREPPENHAUS.

DORT GELANGT MAN ÜBER EINEN LAUBENGANG, DEN MAN SICH MIT EINER WEITEREN WOHNUNG AUF DIESER EBENE TEILT, ZUM WOHNUNGSEINGANG.

DURCH EINE MASSIVE EINGANGSTÜR GELANGT MAN IN DIE DIELE, DIE DURCH IHRE L-FORM ZUGANG ZU ALLEN RÄUMEN DER WOHNUNG ERMÖGLICHT.

VOM GROSSZÜGIGEN WOHNZIMMER TRITT MAN AUF DIE SÜDWESTLICH AUSGERICHTETE DACHTERRASSE, AUF DER MAN JAHRESZEITLICH IN DIE GRÜNEN BAUMWIPFEL DER KEMPENER ALLEE BLICKT ODER IN ANDERER RICHTUNG KANN MAN EINEN FERNBLICK MIT DEM HISTORISCHEN WASSERTURM AUF DER GUTENBERGSTRASSE AM HORIZONT GENIESSEN.

DIE RECHTS VOM WOHNUNGSEINGANG GELEGENE KÜCHE MIT DURCHGANG ZUR ESSECKE DES WOHNZIMMERS IST KOMPLETT EINGERICHTET.

DAS GÄSTE-WC WURDE BISLANG ALS ABSTELLRAUM UND ZUM BETRIEB EINER WASCHMASCHINE GENUTZT. DIE SANITÄREINRICHTUNGEN FÜR EIN GÄSTE-WC SIND ENTFERNT, DIE ANSCHLÜSSE HIERFÜR ALLERDINGS NOCH VORHANDEN.

ÜBER DIE DIELE HAT MAN WEITERHIN ZUGANG ZUM SCHLAFZIMMER, ZUM HOMEOFFICE UND ZUM INNENLIEGENDEN BADEZIMMER. DIESES IST WEISS GEFLIEST UND EINGERICHTET MIT EINER BODENTIEFEN DUSCHTASSE, EINER TOILETTE UND EINEM WASCHTISCH.

DIE GESAMTE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER ISOLIERVERGLASTE FENSTER. DIE BODENTIEFE FENSTERANLAGE DES WOHNZIMMERS IN RICHTUNG DACHTERRASSE VERFÜGT ZUSÄTZLICH ÜBER ELEKTRISCH BETRIEBENE ROLLLÄDEN.

DIE WARMWASSERBEREITUNG IN DER WOHNUNG ERFOLGT MITTELS ELEKTRISCHER DURCHLAUFERHITZER, BEHEIZT WIRD DIE GESAMTE WOHNANLAGE ÜBER EINE ÖLZENTRALHEIZUNG.

ZU DIESER WOHNEINHEIT GEHÖRT EINE EINZELGARAGE UND EIN ABGESCHLOSSENER KELLERRAUM.

DAS OBJEKT BEFINDET SICH IM KREFELDER NORDBEZIRK UNWEIT ZUM EISSTADION.

DIESER RUHIGE UND ATTRAKTIVE KREFELDER BEZIRK BIETET IHNEN ALLE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN SOWIE GASTRONOMIE UND ÖPNV ANSCHLUSS.

DIE AUTOBAHNEN A40 UND A 57 SIND IN WENIGEN AUTOMINUTEN ERREICHBAR.

KREFELD BIETET IHNEN SEHR VIELE SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN. AUCH DIE KREFELDER INNENSTADT IST IN WENIGEN MINUTEN ERREICHBAR.

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 BEDÜRFFEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARE 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.

Lage:

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE

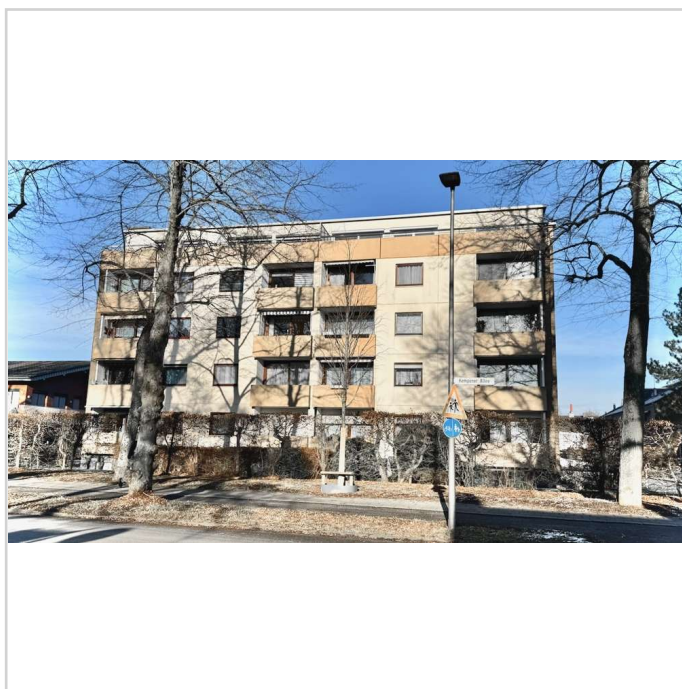


Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Penthouse-Wohnung



Ansicht Kempener Allee



Ansicht Kempener Allee



Ansicht Canisiusstraße

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Fassadenansicht



Hauseingang außen



Hauseingang innen



Briefkastenanlage

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE

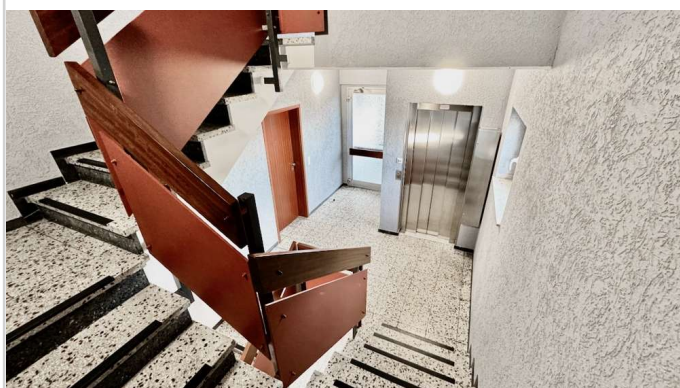


Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



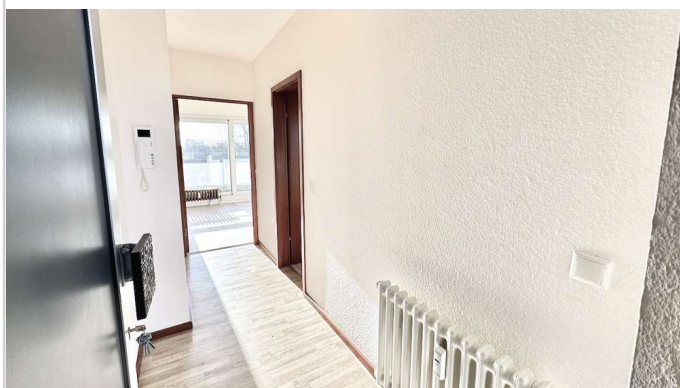
Aufzug



Treppenhaus



Laubengang



Eingangsdiele

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Blick von der Terrasse



Küche Blick 1



Küche Blick 2



Diele Schlafbereich

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Homeoffice



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



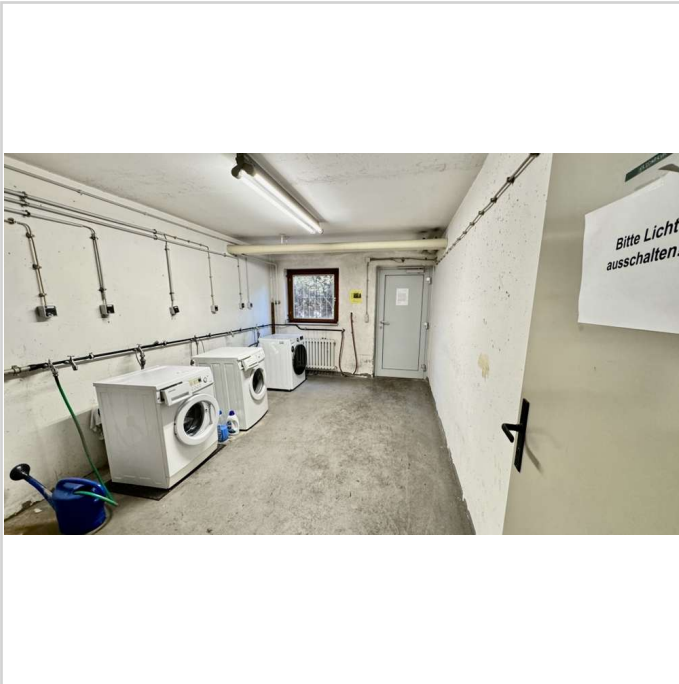
Blick vom Laubengang

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE

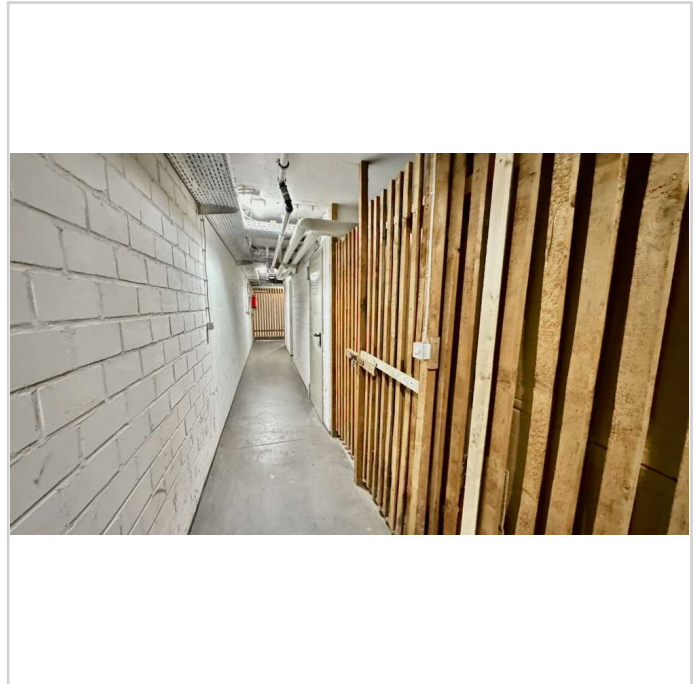


Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

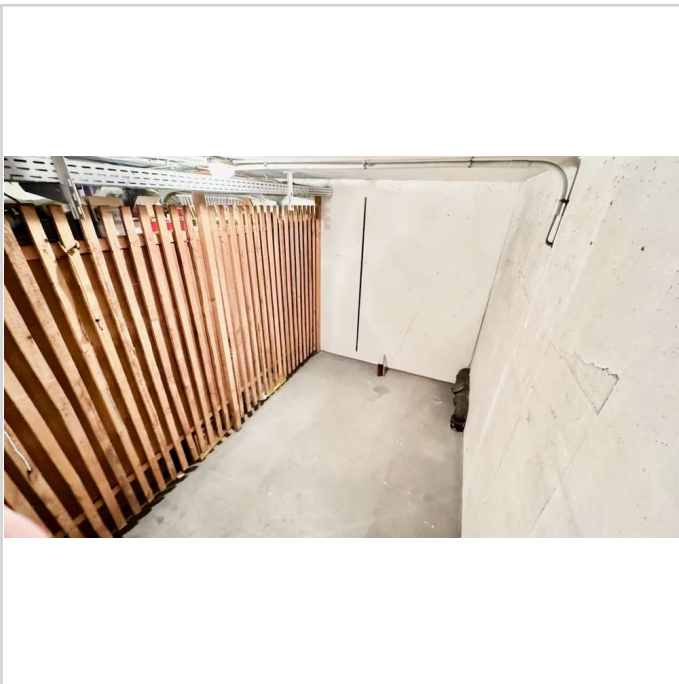
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



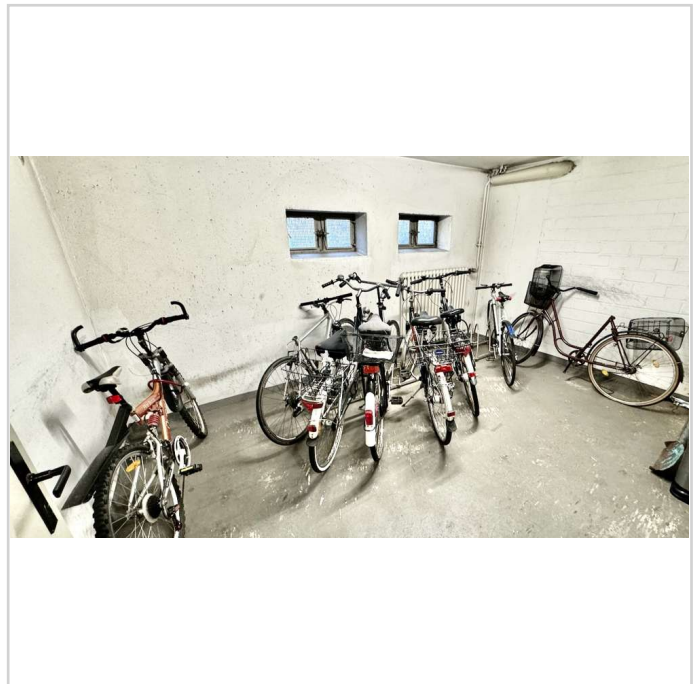
Waschkeller



Keller



Kellerraum



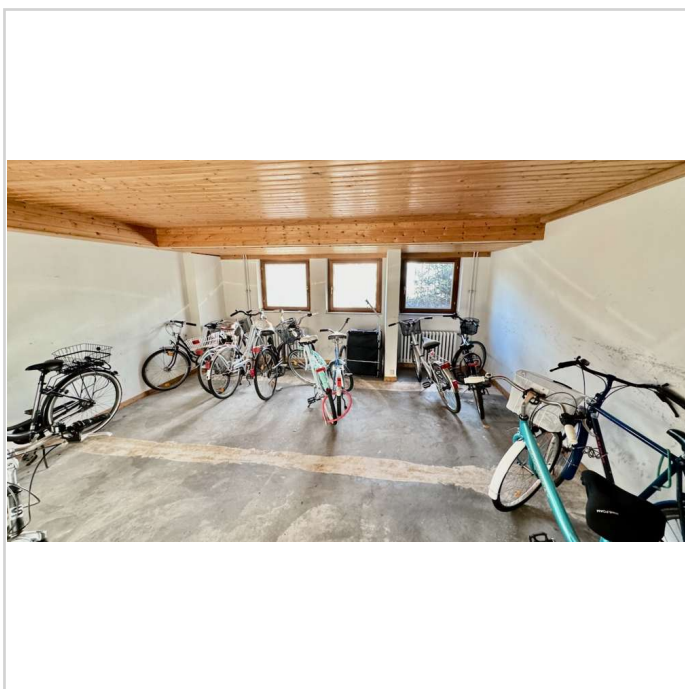
Fahrradkeller 1

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE

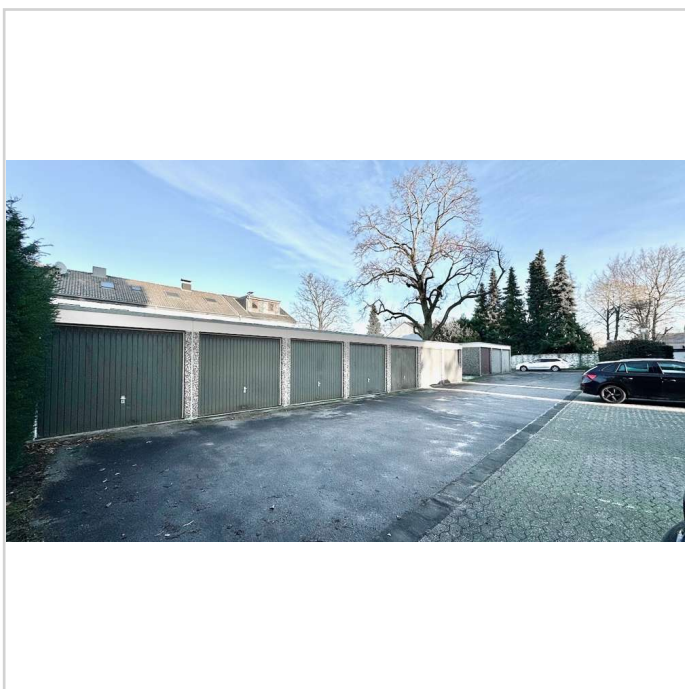


Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

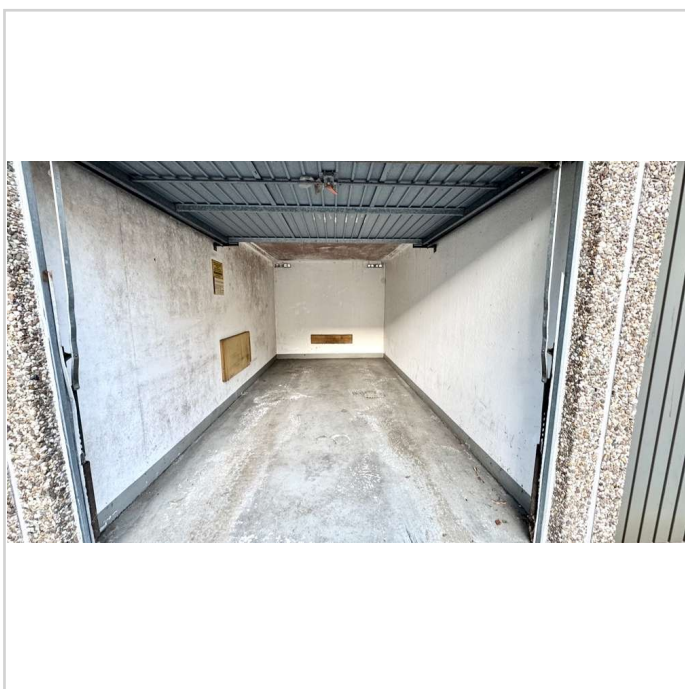
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Fahrradkeller 2



Einzelgaragen



Einzelgarage der ETW

MARC VAN RANSBEEK

I M M O B I L I E N

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

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

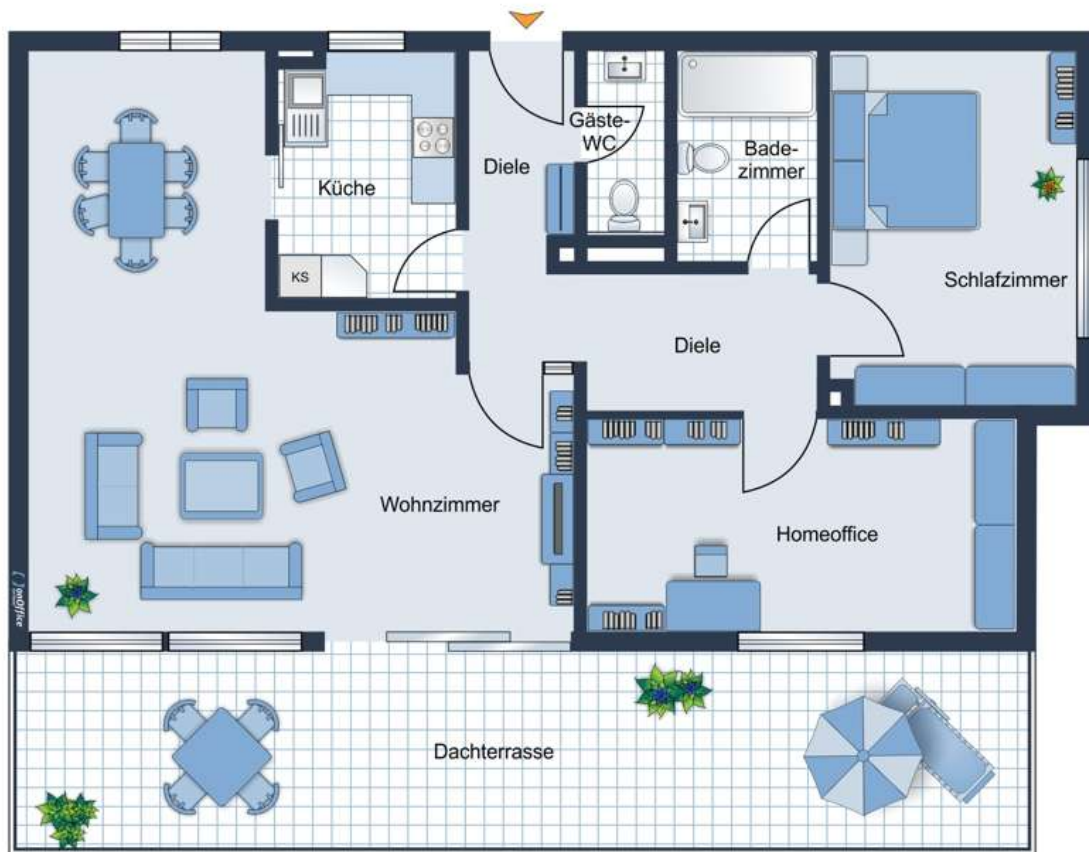
Immobilien van Ransbeek

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



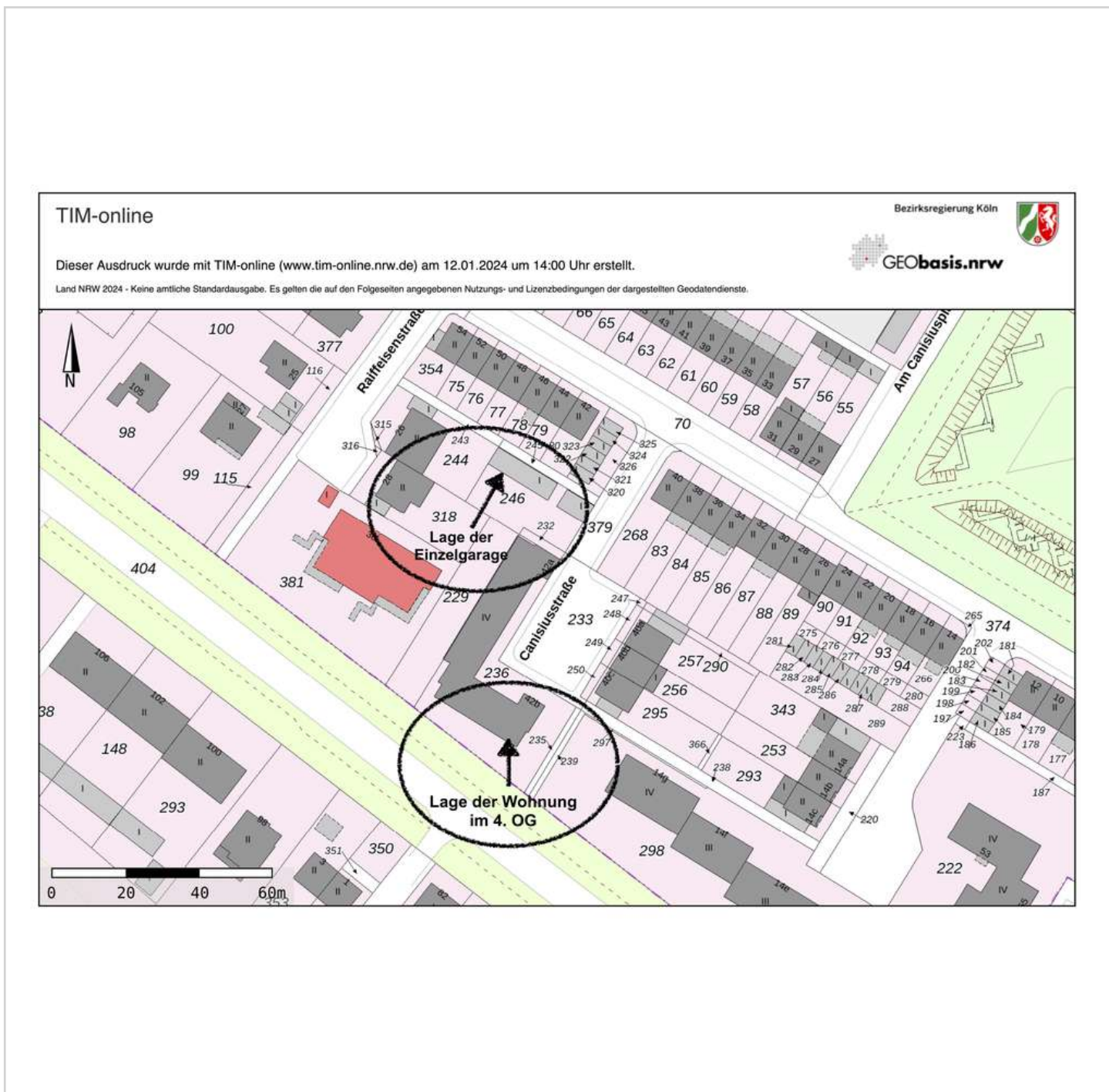
Grundriss-Skizze

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Lageplan ETW u. Garage

KR-NÄHE EISSTADION - LICHTDURCHFLUTETE 3-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER SONNENTERRASSE



Canisiusstraße 42 a
47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 94,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

