

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 167418165
Objekt-Nr.: 180

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	397,00 m ²
Nutzfläche ca.:	120,67 m ²
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1923
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	133,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1923
Bezugsfrei ab:	bezugsfrei
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

MARC VAN RANSBEEK
IMMOBILIEN
Seit über 30 Jahren die Maßstäbe für guten Service.

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>

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

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

DIE HIER ANGEBOTENE EINFAMILIEN-DOPPELHAUSHÄLFTE WURDE CA. IN 1923 IN MASSIVER, 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE AUF EINEM SÜD/WEST AUSGERICHTETEN GRUNDSTÜCK AUF DER GLINDHOLZSTRASSE IN KREFELD-BOCKUM ERRICHTET.

DIE GRUNDSTÜCKSGRÖÖE BETRÄGT CA. 397 QM UND BEFINDET SICH IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 76 (GEMARKUNG BOCKUM, GLINDHOLZSTRASSE/GLOCKENSPIZ). DIE REINE WOHNFLÄCHE DES VOLL UNTERKELLERTEN HAUSES BETRÄGT CA. 120,86 QM UND ERSTRECKT SICH ÜBER DAS ERD- UND OBERGESCHOSS. DER SPITZBODEN IST NICHT FÜR WOHNZWECKE AUSGEBAUT.

DAS OBJEKT IST, WIE DAS ZEITGLEICH ERRICHTETE NACHBARHAUS, MIT EINEM FÜR DAS BAUJAHR TYPISCHEN ROTKLINERBRANDSTEIN VERKLINERT UND VERFÜGT TEILWEISE ÜBER EIN MANSARDDACH MIT PFANNENEINDECKUNG.

SEITLICH LINKS VOM HAUS BEFINDET SICH EINE ANGEBAUTE EINZELGARAGE MIT EINEM DOPPELFLÜGELIGEM HOLZTOR IN MASSIVER ZIEGELSTEINBAUWEISE MIT SATTELDACH.

IN DEN RÜCKWÄRTIGEN HAUSGARTEN GELANGT MAN NEBEN DER GARAGE ÜBER EINEN SEPARATEN ZUGANG. DIE GEPFLASTERTE ZUFAHRT DER GARAGE BIETET SICH ALS WEITERER STELLPLATZ FÜR EIN FAHRZEUG AN.

IM RAHMEN DER ERFORDERLICHEN MODERNISIERUNGS- UND RENOVIERUNGSMAßNAHMEN BIETET ES SICH AN, GGFS. EINE UMGESTALTUNG DER RAUMAUFTEILUNG VORZUNEHMEN.

DIESES HAUS IST IDEALERWEISE FÜR EINE 3-KÖPFIGE FAMILIE GEEIGNET. ES IST BEREITS BEZUGSFREI UND SOLL DEM ERWERBER GERÄUMT UND BESENREIN ÜBERGEBEN WERDEN.

BESICHTIGUNGEN SIND NACH ABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO KURZFRISTIG MÖGLICH. GERNE ERWARTEN WIR IHRE KONTAKTAUFNAHME PER MAIL AN [INFO@VAN-RANSBEEK.DE](mailto:info@van-ransbeek.de) ODER RUFEN SIE UNS UNTER TEL. 0173-5410044 AN.

Ausstattung:

DIE RÄUMLICHE AUFTEILUNG DES HAUSES GLIEDERT SICH, WIE FOLGT:

DAS ERDGESCHOSS:

- EINGANGSDIELE MIT GARDEROBE UND GÄSTE-TOILETTE
- TREPPENAUFANG ZUM OBERGESCHOSS
- WOHNZIMMER, WELCHES SICH VON DER VORDER- BIS ZUR GARTENSEITE DES HAUSES ERSTRECKT
- ESSZIMMER
- KÜCHE MIT ZUGANG ZUM GARTEN UND ZUM KELLER
- BALKON UND TERRASSE MIT ÜBERDACHEM FREISITZ
- ABSTELLRAUM IM BEREICH DER TREPPE HINAB ZUR TERRASSE BZW. ZUM GARTEN

DAS OBERGESCHOSS:

- DIELE
- TAGESLICHTBAD MIT WANNE, TOILETTE UND WASCHTISCH
- ELTERN-SCHLAFZIMMER
- JE EIN GARTEN- UND EIN STRASSESEITIGES ZIMMER
- TREPPENAUFANG ZUM SPITZBODEN (SPEICHER). DORT BEFINDET SICH U.A. EIN KLEINER, BISLANG VON DEN VOREIGENTÜMERN ALS NÄHZIMMER GENUTZTER RAUM, DER ALLERDINGS NICHT DIE BAULICHEN VORAUSSETZUNGEN ZUR ANRECHNUNG ALS WOHNFLÄCHE ERFÜLLT. DER ÜBRIGE BEREICH DES SPITZBODENS IST NICHT AUSGEBAUT UND WIRD MIT SEINEN UNVERKLEIDETEN DACHSCHRÄGEN LEDIGLICH ALS LAGERFLÄCHE GENUTZT

DER KELLER:

- VORRATSBEREICH
- WASCHKÜCHE
- HEIZUNGSRAUM MIT EINER GASZENTRALHEIZUNG DER MARKE "RAPIDO GA 110/15E" BAUJAHR 1995. DIE WARMWASSERVERSORGUNG DES HAUSES ERFOLGT DEZENTRAL ÜBER ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER. DIE RAUMBEHEIZUNG IN DEN WOHNRAUMEN ERFOLGT ÜBER HEIZKÖRPER
- BUNKERKELLER AUS DEM 2. WELTKRIEG
- HAUSANSCHLÜSSE FÜR GAS, WASSER, STROM

AN VERSCHIEDENEN WANDFLÄCHEN DES KELLERS ZEIGEN SICH FEUCHTIGKEITSSCHÄDEN MIT STELLENWEISE ERHÖHTEN WERTEN.

WEITERE AUSSTATTUNGSMERKMALE DES OBJEKTS:

- BAUJAHRIMMANENTE MASSIVBAUWEISE MIT STAHLBETON-KELLERDECKE UND HOLZBALKEN-GESCHOSSDECKEN
- HOLZTREPPE ZUM OBERGESCHOSS UND ZUM SPITZBODEN, DIE KELLERABGANGSTREPPE IST MASSIV
- VORWIEGEND ISOVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT SPROSSENEITEILUNGEN UND HOLZKLAPPLÄDEN
- DACH: KEHLBALKENDACH, HOLZKONSTRUKTION MIT TONZIEGEL
- DIE ELEKTROINSTALLATION DES HAUSES IST ÜBERALTERN UND BEFINDET SICH UNTER MINDESTSTANDARD.

Lage:

DAS OBJEKT AUF DER GLINDHOLZSTRASSE BEFINDET SICH IM KREFELDER STADTTEIL BOCKUM UNWEIT ZUM ORTSTEIL OPPUM. DIESE LAGE ZEICHNET SICH DURCH EINE HERVORRAGENDE BALANCE ZWISCHEN RUHIGEM WOHNEN IM GRÜNEN UND SEINER ERSTKLASSIGEN INFRASTRUKTURELLEN ANBINDUNG AUS.

DIE UMGEBUNG IST VORWIEGEND GEPRÄGT VON GEPFLEGTEN EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN. SIE IST FAMILIENFREUNDLICH, DA SICH DIREKT AN DER GLINDHOLZSTRASSE EIN GROSSZÜGIGER KINDERSPIELPLATZ

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

GLINDHOLZSTRASSE EIN GROSSZÜGIGER KINDERSPIELPLATZ BEFINDET, DER IN EINE GRÜNANLAGE EINGEBETTET IST. DIE LAGE PROFITIERT VON DER UNMITTELBAREN NÄHE ZU BEDEUTENDEN NAHERHOLUNGSGEBIETEN WIE DEM SCHÖNWASSERPARK UND DEM GREIFFENHORSTPARK. AUCH DER BOTANISCHE GARTEN IST SCHNELL ERREICHBAR UND BIETET REGELMÄSSIG KULTURELLE HIGHLIGHTS WIE DIE "ART OF EDEN".

LOKALE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN FÜR DEN TÄGLICHEN BEDARF SOWIE DAS KREFELDER EINZELHANDELSZENTRUM SIND GUT ERREICHBAR. DIE GESAMTSCHULE OPPUM LIEGT IN DIREKTER NÄHE, EBENSO WIE VERSCHIEDENE KINDERBETREUUNGSEINRICHTUNGEN.

ÜBER DEN NAHEN AUTOBAHNANSCHLUSS ZUR A57 BESTEHT EINE OPTIMALE VERBINDUNG NACH DÜSSELDORF, DUISBURG UND IN DAS GESAMTE RUHRGEBIET. DER STADTTEIL IST DURCH BUS- UND STRASSENBAHNLINIEN DER SWK SOWIE DEN REGIONALBAHNHOF KREFELD-OPPUM BESTENS VERNETZT.

IN DER NÄHEREN UMGEBUNG FINDEN SICH VIELFÄLTIGE FREIZEITANGEBOTE, VON DER HISTORISCHEN BURG LINN BIS HIN ZUM KREFELDER ZOO. FÜR SPORTBEGEISTERTE BIETEN UMLIEGENDE SPORTVEREINE UND GOLFLUBS SOWIE WANDERWEGE ABWECHSLUNGSREICHE MÖGLICHKEITEN.

Sonstiges:

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME UND 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..

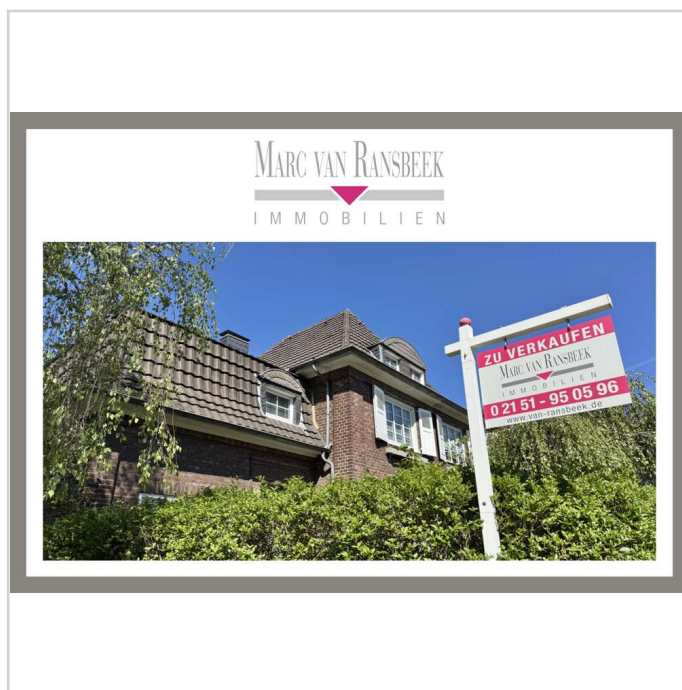
DIE AUFTEILUNG DES OBJEKTES KANN DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ENTNOMMEN WERDEN. DER BAULICHE IST-ZUSTAND UND DIE ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN KÖNNEN ABWEICHEN.

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 BEDÜRFE PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM

PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLLENDE MAKLERGEBÜHR BETRÄGT 3,57% (INKL. 19% MEHRWERTSTEUER) VOM BEURKUNDETEN KAUFPREIS.

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

HINWEIS: BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLIESSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN.



Titelbild

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Straßenansicht



Vorderansicht



Seitenansicht - Garage



seitlicher Zugang zum Garten

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Rückansicht



Eingangsdiele Blick 1



Gäste-WC im EG



Eingangsdiele Blick 2

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Esszimmer Blick 1



Esszimmer Blick 2



Wohnzimmer Blick 1



Wohnzimmer Blick 2

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

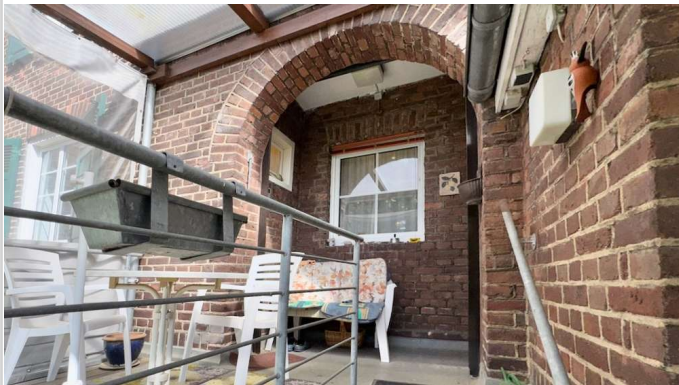
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Küche Blick 1



Küche Blick 2



Terrasse



Terrasse

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN

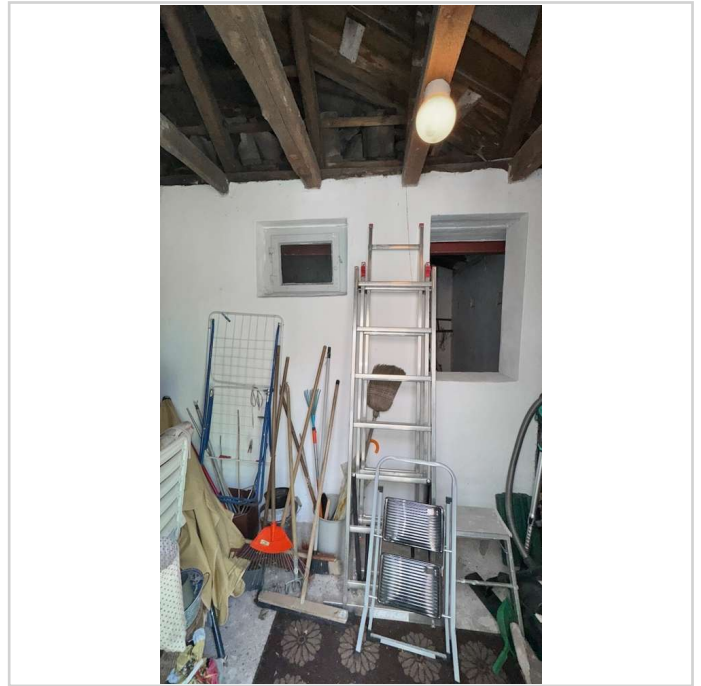


Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

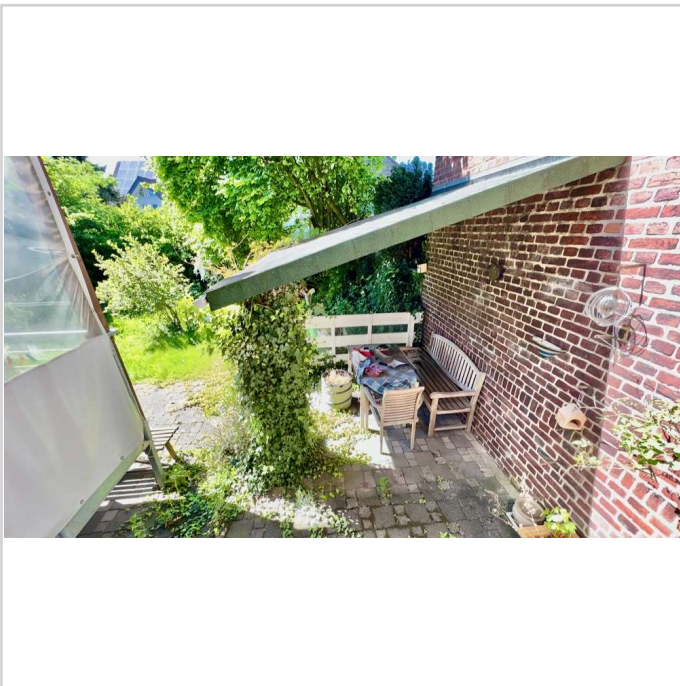
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



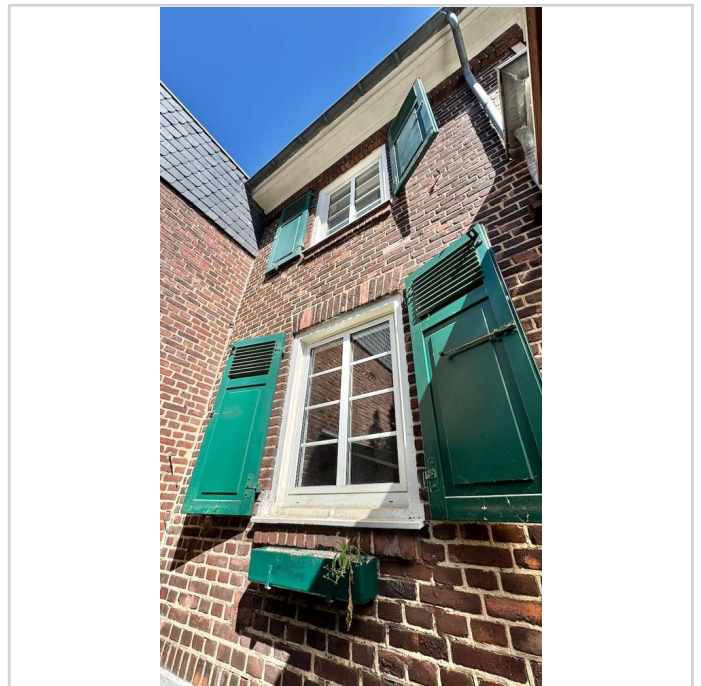
Schuppentür



Schuppen



überdachter Freisitz



Rückansicht Klappläden

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Eingangsdiele Blick 3



Treppenaufgang zum OG



Diele Obergeschoss



überalterte Elektrik

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



straßenseitiges Zimmer im OG



straßenseitiges Zimmer im OG



gartenseitiges Zimmer im OG



Badezimmer

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Elternschlafzimmer



Aufgang zum Speicher



Aufgang zum Speicher



Speicher

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Speicher



Speicher



Speicherzimmer



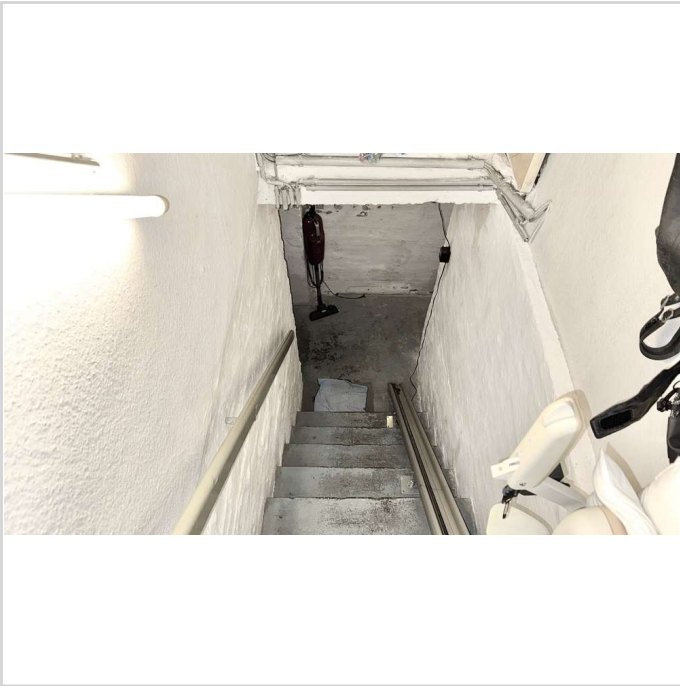
Blick auf den Garten

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

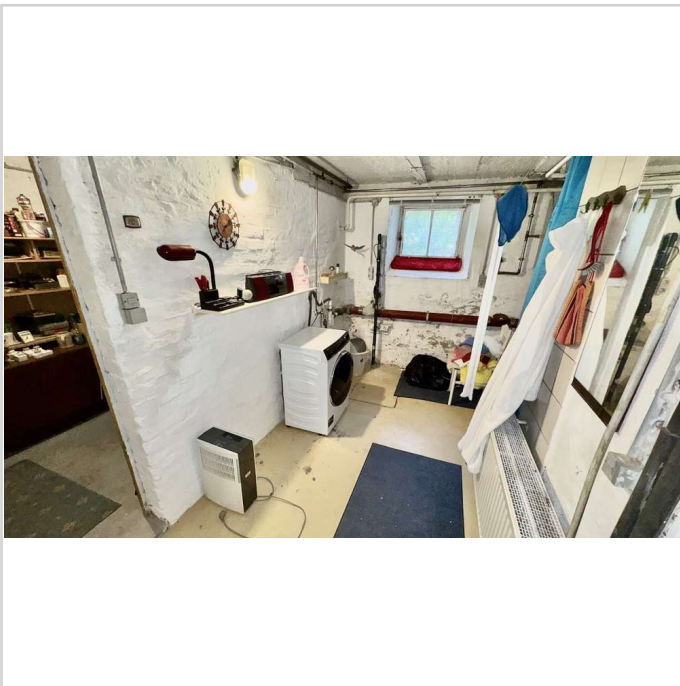
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



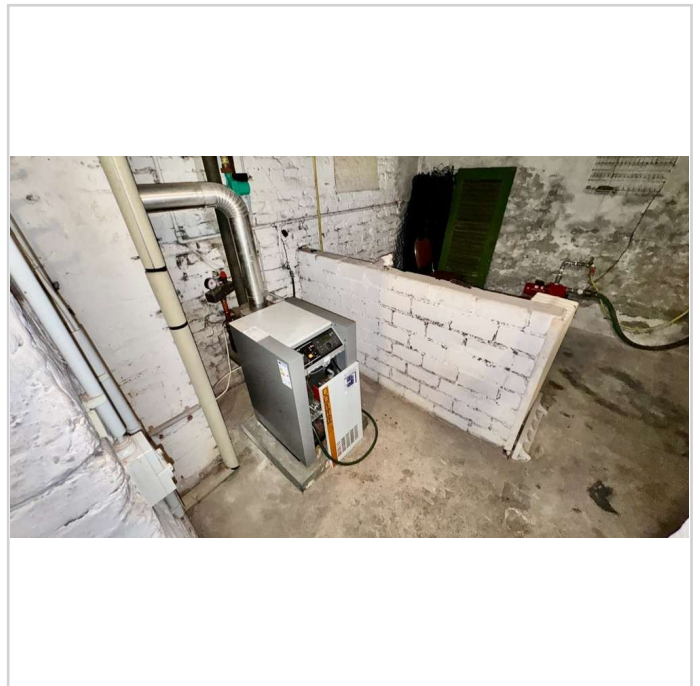
Kellerabgang



Keller



Waschkeller



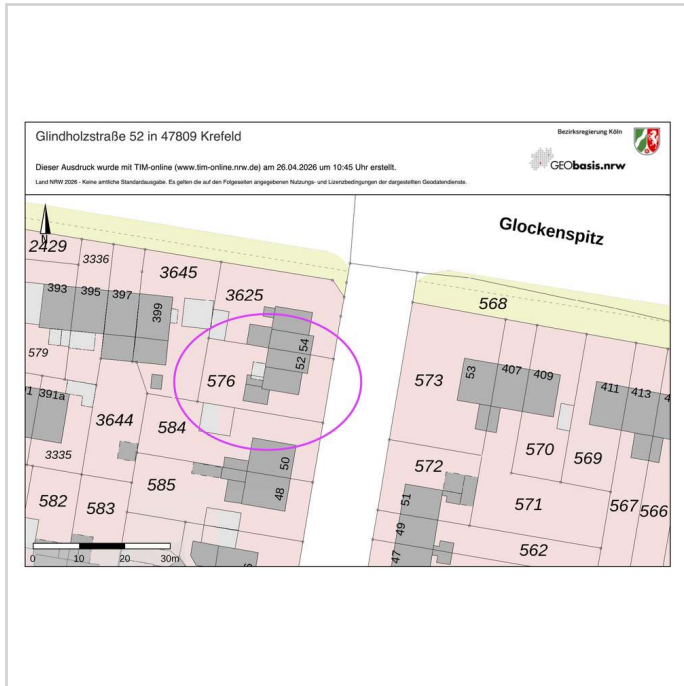
Heizungskeller

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGECÜSST ZU WERDEN

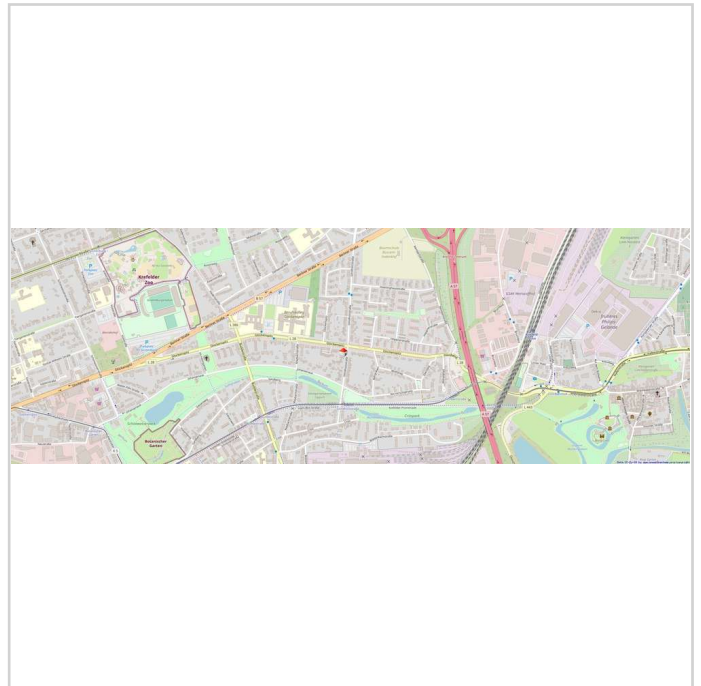


Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

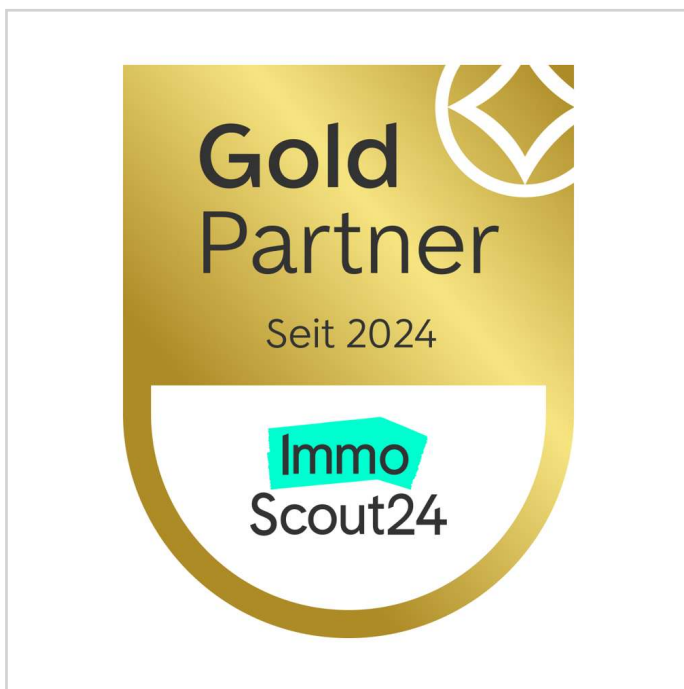
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Lageplan markiert



Lage des Objekts



Auszeichnung Immobilienscout24



Immobilien van Ransbeek

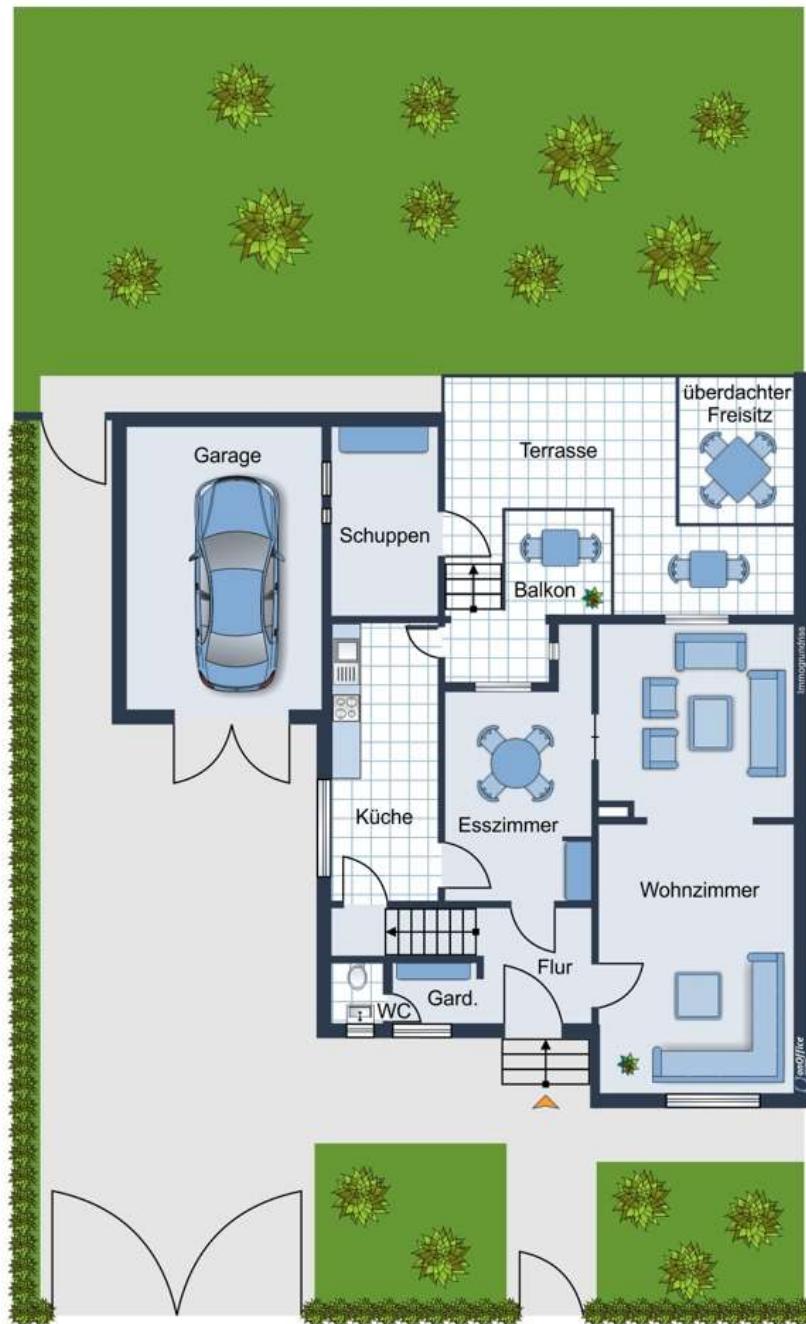
KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss-Skizze Erdgeschoss u

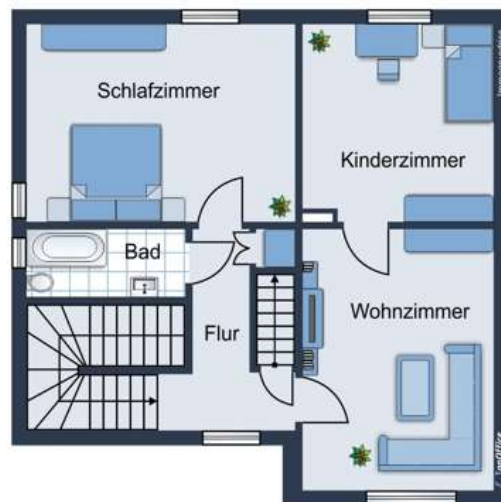
KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss-Skizze 1. OG

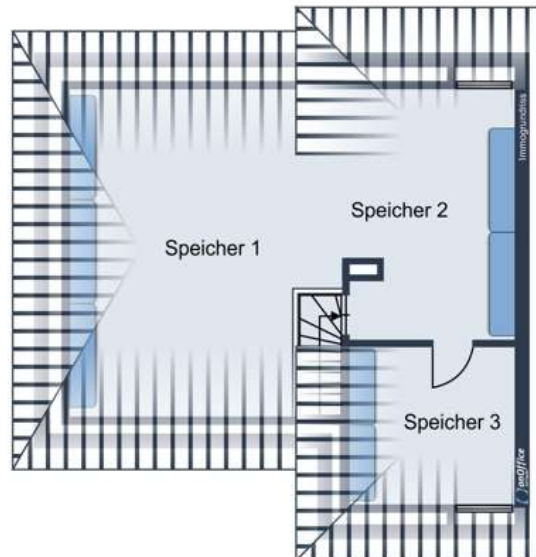
KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss-Skizze Dachgeschoss

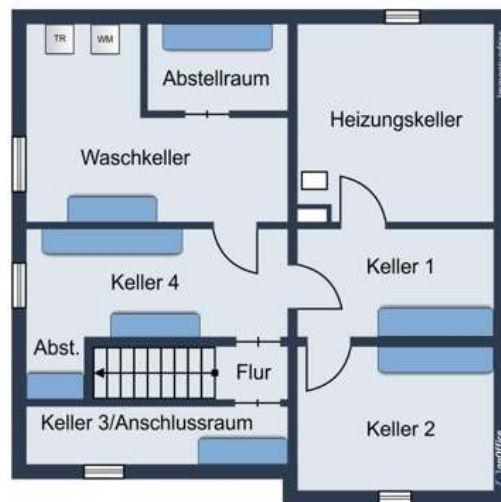
KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52

47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss-Skizze Kellergeschos

KR-BOCKUM - STILVOLLE EFH-DOPPELHAUSHÄLFTE WARTET AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF WACHGEKÜSST ZU WERDEN



Glindholzstraße 52
47809 Krefeld

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 120,86 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

