



Krefeld-Traar! Top gepflegtes Einfamilienhaus

-Objekt-Nr. 4127-

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie wurde im Jahr 1988 auf einem 614 Quadratmeter großen Grundstück in fertig Bauweise errichtet. Die ca. 129 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich über 2 Wohnebenen.

Diese höchst ansprechende Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Pflegezustand. Das umlaufend schön eingewachsene Grundstück mit einer elektrischen Toranlage ist nahezu uneinsehbar und garantiert die gewünschte Privatsphäre.



Beim Betreten des Hauses werden Sie in einer großzügigen Diele empfangen.

Durch das geräumige Entree gelangt man in den sehr einladenden offen geschnittenen Wohn-/Eßbereich mit seinen teilweisen bodentiefen Fenstern und angrenzender Küche. Von hier hat man Zugang zu der Terrasse und den schön angelegten Garten.

Das komplette Erdgeschoss ist gefliest und die isoliert verglasten Fenster verfügen über elektrische Markisen.



Ein weiteres Highlight ist auf dieser Ebene das moderne Bad mit Dusche.



Über eine offene Galerie-Treppe begehen Sie das I. Obergeschoß. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und ein sehr geschmackvoll ausgestattetes Bad vor.

Das Bad ist mit Wanne, Toilette, Bidet, 2 Waschbecken und einem großes Fenster ausgestattet.



Das Objekt ist nicht unterkellert verfügt aber über 2 Garagen und großzügige Nebenräume. Diesen bieten viel Platz für Stau- und Hobbyfläche. Hier befindet sich auch das Hauswasserwerk zur Gartenbewässerung.



Rundum eine hochinteressante Wohnimmobilie in perfekter Lage die hohe Wohn- und Lebensqualität bietet.

Ausstattung

Elektrische Toranlage
Isolierte Holzfenster
Gastherme von 2007 mit Warmwasseraufbereitung
Erdgeschoss komplett gefliest
Obergeschoss Teppichböden, Laminat
2 Garagen
Elektrische Markisen im EG
Nebengebäude
Hauswasserwerk

Energieausweis

Ausweis-Typ: Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf: 107,2
Wesentliche/r Energieträger: Gas
Baujahr des Gebäudes: 1998
Energieeffizienzklasse: D

Eckdaten

Baujahr: 1988
Grundstücksfläche: 617 m²
Wohnfläche: 129 m²
Kaufpreiserwartung: 375.000,- Euro

Lage

Der Ortsteil Traar gehört zu den beliebtesten Wohngebieten in Krefeld. Der Ortsteil verfügt über sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und einer guten Anbindung an das ÖPNV.

Die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz A57/A40/A44 macht den Ort für Berufspendler sehr beliebt.

Die Nachbarstädte Duisburg, Düsseldorf und das Rhein- Ruhrgebiet sind schnell zu erreichen.

Der Düsseldorfer Flughafen ist in 20 Minuten zu erreichen.

Die Naherholungsgebiete Elfrather See, Egelsberg, Stadtwald und der Golfplatz sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Courtage und Haftung

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57 % Maklerprovision inkl. Gesetzliche MwSt vom Kaufpreis zu zahlen hat. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschliessen.







