

Helle und moderne Eigentumswohnung in begehrter Wohnlage von Krefeld-Traar



Objekt 4133

Objektbeschreibung

Diese ausgesprochen attraktive 3 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 8 Familienhauses in Krefeld-Traar.

Die Immobilie überzeugt auf ganzer Linie mit angesagter Architektur, einem gefälligen Grundriss und einer Ausstattung von hoher Qualität.

Herzstück ist der sehr großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich mit hochwertigem Parkettboden und einer bodentiefen Fensterfront über die gesamte Wohnungsbreite. Diese sorgen tagsüber für optimale Lichtverhältnisse. Im Sommer lässt sich das ganze auf den von hier aus begehbaren gemütlichen Balkon ausdehnen.



Dieser hat eine Südwestausrichtung und überzeugt mit seinem tollen Weitblick.



Angrenzend an das Wohn-/Esszimmer befindet sich die hochwertige Küche.



Von der Diele aus erreicht man das moderne innenliegende Duschbad sowie 2 weitere Schlafräume mit Parkettboden.



Abgerundet wird das Angebot mit einem zusätzlichen Kellerraum und eine Garage.

Energieausweis

Ausweis-Typ: Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 141,9 kWh/(m².a)

Wesentliche/r Energieträger: Strom

Baujahr des Gebäudes: 1970

Energieeffizienzklasse: E

Eckdaten

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 75m²

Hausgeld: 270 Euro monatlich

Kaufpreiserwartung: 235.000,- 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.

Courtage:

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% Maklercourtage inclusive 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.

Fazit

Die Wohnadresse ist absolut perfekt. Leben in niveauvoller Nachbarschaft mit vielen Standortvorteilen in einer geborgenen Wohlfühlwohnung. Es handelt es sich um eine seltene Gelegenheit eine gutgeschnittene Eigentumswohnung mit Fernblickgarantie im beliebten Krefelder Stadtteil zu erwerben.

Gerne beraten wir Sie ausführlich zu dieser Immobilie und freuen uns bei ernsthaften Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme.







