

Top ! Reiheneckhaus in bevorzugter Lage von Krefeld -Traar

-Objekt-Nr. 4130-



Objektbeschreibung

Das hier angebotene Reiheneckhaus befindet sich im beliebten Krefelder Stadtteil Traar. In Massivbauweise im Jahr 1965 erstellt, präsentiert sich diese Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand. Mit dem Wohn-/Essbereich, 4 Schlafzimmer und insgesamt 114 QM Wohnfläche bietet das Haus die nötigen Freiräume für die junge Familie.



Durch den Eingangsbereich mit Gäste WC betreten Sie den offen gestalteten Wohnbereich mit breiten Schiebefenster zu Terrasse und Garten.





Genießen Sie den Blick durch die bodentiefen Fenster in den in Süd-West ausgerichteten Garten.

Die Sonnenterasse (mit Markise) und der Garten mit seiner Rasenfläche bilden eine Oase zum Entspannen. Hier können Sie Ihre Privatsphäre genießen.

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



Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich 4 weitere Zimmer und das moderne Bad.



Weitere Nutzungsmöglichkeiten finden sie auf dem mit einer Betondecke ausgestatteten und über eine Einschubtreppe zugänglichen Spitzboden.

Die Immobilie ist voll unterkellert



Die Kellerräume Sie über eine Außentreppe vom Garten aus erreichbar.

Zum Objekt gehört eine Garage die im Kaufpreis enthalten ist.

Ausstattung

Vollverklinkerte Fassade

Ölzentralheizung von 2006

Elektrische Rolläden im EG und OG

Gartenhaus

Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder

Gartenbrunnen

Terrasse mit Markise

Isoliert verglaste Fenster von 2015/2019

Energieausweis

Ausweis-Typ: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 147,1 kWh/(m².a)

Wesentliche/r Energieträger: Heizöl

Baujahr des Gebäudes:1965

Energieeffizienzklasse:E

Eckdaten

Baujahr: 1965

Grundstücksfläche: 381 m²

Wohnfläche: ca. 114m²

Kaufpreiserwartung: 355.000,- 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.

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

Genießen

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 19% 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.









