

Architektonisches Highlight Kettenbungalow mit zwei Innenhöfen



47804 Krefeld

Details

ImmoNr	KR-AS-39	Nutzfläche	ca. 10 m ²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Bungalow	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 206 m ²
Kaufpreis	296.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	4,5 % Maklercourtage inkl. MwSt	Baujahr	1967
Wohnfläche	ca. 95 m ²	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	244,5 kWh/(m ² a)	Etagenzahl	1
Energieausweis gültig bis	30.09.2030	Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1967	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	1,4 km
wesentlicher	Gas	Dist. Grundschule (km)	3,5 km
Energieträger		Dist. Realschule (km)	4,3 km
Energieeffizienzklasse	G	Dist. Gymnasium (km)	5,6 km
Befuerung	Gas	Dist. Autobahn (km)	2 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Zentrum (km)	3,2 km

Beschreibung

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

Dieser Reihengrundstück aus dem Jahr 1967 versprüht einen ganz besonderen Charme, durchdacht gestaltet vom Architekten als Teil einer geschlossenen, lichtdurchfluteten Grundstückenanlage. Auf rund 95 m² Wohnfläche (zzgl. zwei privaten Innenhöfen mit je ca. 50 m²) bietet es ein einzigartiges Raumgefühl: Alle Zimmer, vom Wohnzimmer bis zur Küche, öffnen sich zu einem oder auch zu beiden Innenhöfen und lassen viel Licht in die Räume. Ein WC für die Gäste, ein modernes Master-Bad mit Dachfenster ist begehbar von zwei Schlafzimmern, ein Büro sowie eine Küche mit direktem Zugang zum Innenhof bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen, die stilvoll und gemütlich wohnen möchten.

Viele Modernisierungen wurden bereits durchgeführt. In 2021 wurde eine neue Gastherme installiert, in 2020 wurden alle Räume neu gestrichen. Für die Zukunft ist es empfehlenswert die Fenster gegen energieeffiziente auszutauschen. Die Bodenbeläge können Sie nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gestalten. Das Haus steht leer und freut sich darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung am Stadtrand von Krefeld, Zur Alten Schmiede 39, eingebettet in eine gewachsene, familienfreundliche Nachbarschaft. Die Umgebung bietet weite Felder direkt vor der Tür, ideal für Spaziergänge, Radtouren oder Ausflüge mit dem Hund. In der Nähe finden sich zudem ein Spielplatz, ein Boule-Club und eine Tennisanlage, die besonders Familien mit Kindern oder sportlich Aktiven zugutekommen. Hier genießen Sie Ruhe, Freiraum und eine lebenswerte Umgebung und sind dennoch gut angebunden ans Stadtleben.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 206 m²
- Wohnfläche ca. 95 m²
- Baujahr 1967
- Baujahr Heizung: 2021
- Kaufpreis: 296.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 30.09.2030)
- Endenergiebedarf: 244,5 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: G
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1967

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Hereinspaziert



Willkommen zur alten Schmiede 39



Flur



WC für die Gäste



Büro



Aussicht in den Innenhof



gemütliches Wohnzimmer



Schlafzimmer



Zugängliches bad von zwei Zimmern



Badevergnügen



Schlafzimmer



Innenhof



Küche



sonnige Aussichten



Immobilien  Korte

Grundriss