Krefeld – Benrad

Charmante Doppelhaushälfte mit großer Garten-Oase Ihr idyllisches Zuhause!

VP azonosító: 25052022

VÉTELÁR: 379.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 649 m^2

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Áttekintés

VP azonosító	25052022
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1930
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.02.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	248.25 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Az ingatlan

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Az ingatlan

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Az ingatlan

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Az ingatlan

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Az ingatlan

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

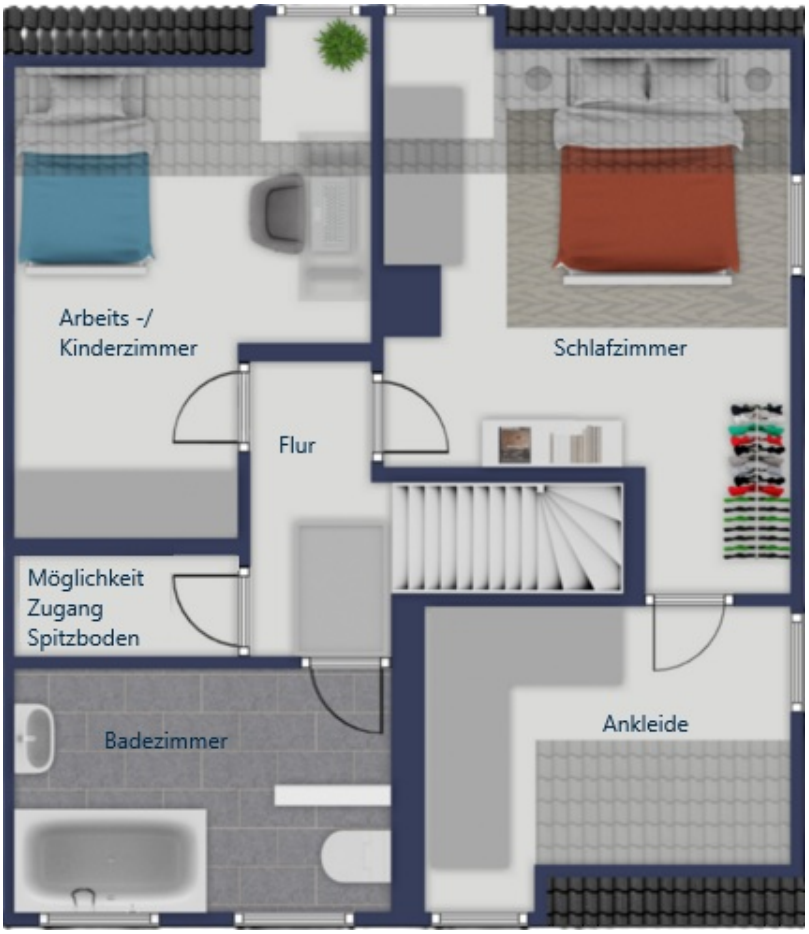
Az ingatlan

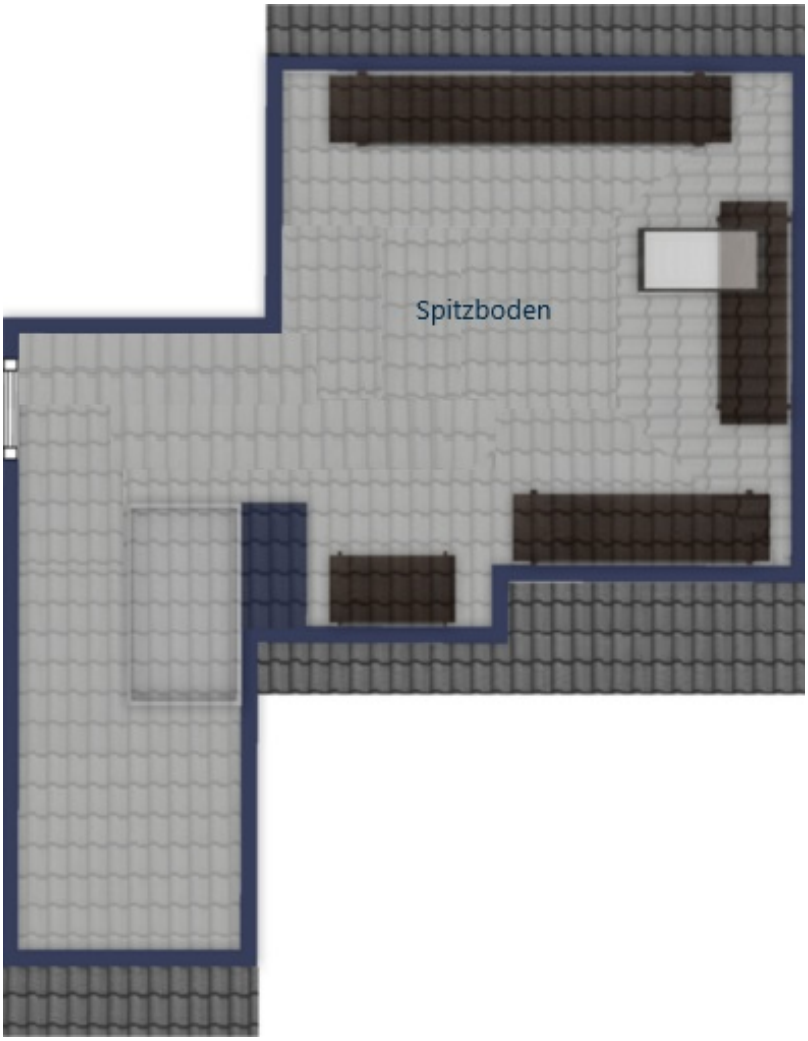
VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

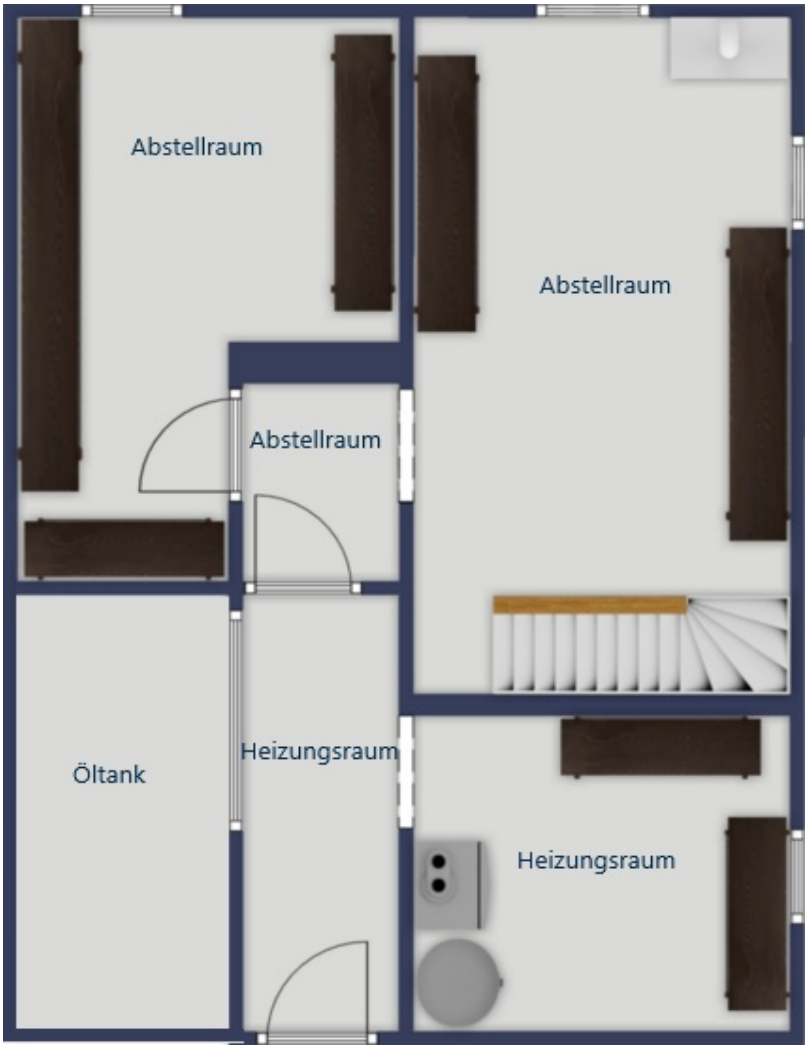
Az ingatlan

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Alaprajzok


Arbeits -/
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Flur
Möglichkeit
Zugang
Spitzboden
Badezimmer
Ankleide


Spitzboden



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine charmante und liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930, die über die Jahre hinweg mit Hingabe instand gehalten wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 120 m² und einem Grundstück von ca. 649 m² bietet dieses Haus nicht nur viel Platz, sondern auch ein Zuhause, in dem man sich rundum wohlfühlen kann. Es hat aktuell noch keine Bauakteneinsicht stattgefunden. Somit wird für das angegebene Baujahr, die Baurechtmäßigkeit und die angegebene Wohnfläche keine Gewährleistung übernommen. Die geschmackvolle Raumaufteilung umfasst insgesamt 4,5 Zimmer – drei großzügige Schlafzimmer, eines davon mit angrenzender Ankleide, die viele Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung bieten, sowie zwei moderne Badezimmer, die den täglichen Bedürfnissen mit Funktionalität und Komfort gerecht werden. Die zentrale Ölheizung und ein Kaminofen sorgen für wohltuende Wärme während der kalten Monate und tragen dazu bei, dass Sie sich immer willkommen und behaglich fühlen. Im Jahr 2004 wurde das Dach vollständig erneuert und entspricht den neuesten energetischen Standards – eine Investition, die den Energieverbrauch nachhaltig senkt und den Wert der Immobilie langfristig sichert. Eine Photovoltaikanlage mit Speicher unterstützt die Immobilie bei der Einsparung der Energiekosten. Der Spitzboden kann zu einer wohnraumähnlich ausgebauten Nutzfläche erweitert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Haus durch einen eingeschossigen Anbau zu vergrößern. Ein wahres Highlight sind die beiden Außenbereiche – eine liebevoll gepflegte Terrasse am Haus und eine weitere Terrasse im hinteren Gartenteil an einem Aufstellpool, bieten zusätzlichen Freiraum und sind der perfekte Ort, um die Sonnenstrahlen zu genießen, zu entspannen oder Gäste in einer gemütlichen Atmosphäre zu empfangen. Außerdem stehen eine großzügige Garage und zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Diese Doppelhaushälfte kombiniert klassischen Wohnkomfort mit praktischer Funktionalität und bietet Raum für Erinnerungen, die ein Leben lang halten. Sie ist der ideale Ort für Paare oder Familien, die nach einem Zuhause suchen, das nicht nur Wände, sondern ein echtes Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten. Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich im südlichen Teil von Krefeld, einer lebendigen und gut angebundenen Stadt im Westen von Nordrhein-Westfalen. Diese Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der städtischen Annehmlichkeiten. Die Straße ist verkehrstechnisch gut eingebunden, da sie in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen wie der B509 liegt. Dadurch sind das Stadtzentrum von Krefeld sowie benachbarte Städte wie Düsseldorf schnell und bequem erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Zahlreiche Buslinien bedienen die Gegend und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile. In der Umgebung der Oberbenrader Straße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Dienstleister und Restaurants, die den täglichen Bedarf bequem decken. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Der nahegelegene Krefelder Westen bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Angeboten, von Sporteinrichtungen bis hin zu Ausstellungen und Veranstaltungen. Für Naturfreunde ist die Lage ebenfalls ideal, da zahlreiche Grünflächen, Parks und Naherholungsgebiete in der Umgebung zu finden sind. Zusammengefasst bietet die Lage der Immobilie in Krefeld eine sehr gute Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und die ruhige Wohnlage machen sie zu einem attraktiven Standort für verschiedene Lebensstile, besonders für Pendler und Familien.

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 248.25 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25052022 - 47804 Krefeld – Benrad

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com