



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**BESONDERES EFH IM FORSTWALD MIT
ÜBERZEUGENDER GROSSZÜGIGKEIT ZU
VERKAUFEN!**

Objekt-Nr.:
66668-12431

Haus zum Kauf

in 47804 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Gäste-WC

Seniorenrecht

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

227 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

66 m²

Grundstück (ca.)

1.178 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1954

Carportplätze

2

Stellplätze

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Beschreibung

Der exklusive Bungalow vereint modernes Wohnen und das Leben inmitten der Natur. Die Immobilie besticht durch ein geschicktes Raumkonzept mit klaren Linien und großen, zum Teil bodentiefen, Fensterfronten, die jeden Raum optisch in den Garten übergehen lassen.

Auf insgesamt fast 230 m² Wohnfläche, verteilen sich ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit Kamin und Zugang zur offenen Küche, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, zwei Flure und ein Eingangsbereich mit Vorraum. Zudem verfügt die Immobilie über ein rund 16 m² großes Arbeitszimmer, welches als Nutzfläche deklariert ist.



Das Objekt ist teilunterkellert und verfügt im Untergeschoss über zwei gut belichtete Räume (ebenfalls Nutzfläche). Das Ursprungsgebäude wurde um 1954 errichtet und ca. im Jahr 2016 durch einen geschickt angeordneten Anbau ergänzt.

Aufgeteilt ist diese besondere Immobilie wie folgt:

Das 1.178 m² große Grundstück ist straßenseitig von einer modernen, elektrischen Toranlage (ca. 1,70 m hoch) eingefriedet. Ein kleiner Fußweg führt Sie von hier aus vorbei an einem Carport mit Abstellraum zum Eingang des Hauses, welches zentral auf dem Grundstück errichtet wurde.

Beim Betreten des Hauses befinden Sie sich in einem nahezu gläsernen Vorraum, welcher sich ideal als Empfangsbereich anbietet. Von hier aus gelangen Sie zur Rechten in einen Raum, welcher zuletzt als Praxis/ Büro genutzt wurde. Ebenfalls durch den Vorraum erreichen Sie das eigentliche Wohnhaus. Eine Diele mit Garderobennische sowie Zugang zum Gäste-WC empfängt Sie bereits mit Blick in den großzügigen Wohnbereich. Zur Linken der Diele führt ein Flur zu einem der Schlafzimmer sowie zum Kellerabgang. Rechts der Diele befindet sich ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche.

Der Wohn- und Essbereich, welcher knapp 60 m² umfasst, bildet das Herzstück der Immobilie. Neben einem Kamin, dem Zugang zur offenen Küche und dem schönen Blick auf die innenhofähnliche Terrasse, ist die einzigartige Deckenkonstruktion ein weiteres Highlight des Raumes.

Der offene Kochbereich, welcher über einen direkten Zugang zur Terrasse verfügt, bietet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten, ob mit einer Kücheninsel, einer Theke oder einer klassischen Küchenzeile.

Den hinteren Gebäudeteil (größtenteils Anbau) erreichen Sie über einen weiteren Flur, welcher vom Wohn- und Essbereich abgeht. Hier befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein geräumiges Tageslichtbad mit Dusche. Die Abtrennung dieser Zimmer vom Wohnbereich, welche sich durch den separaten Flur ergibt, ermöglicht eine wunderbare Rückzugsmöglichkeit, wenn im Wohnbereich das Familienleben spielt.

Nahezu alle Räume verfügen über einen direkten Zugang nach draußen und sind lichtdurchflutet, sodass hier ein besonders offenes Wohngefühl entsteht. Die zwischen 15 m² und 20 m² großen Schlafzimmer sind praktisch geschnitten, sodass hier großartige Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer eingerichtet werden können.

Das Untergeschoss verfügt neben einem Heizungskeller und einem Hausanschlussraum über zwei gut belichtete Räume. In einem dieser sind bereits Vorbereitungen für die Installation einer Sauna getroffen. Die Anschlüsse für eine Dusche sind ebenfalls vorhanden.



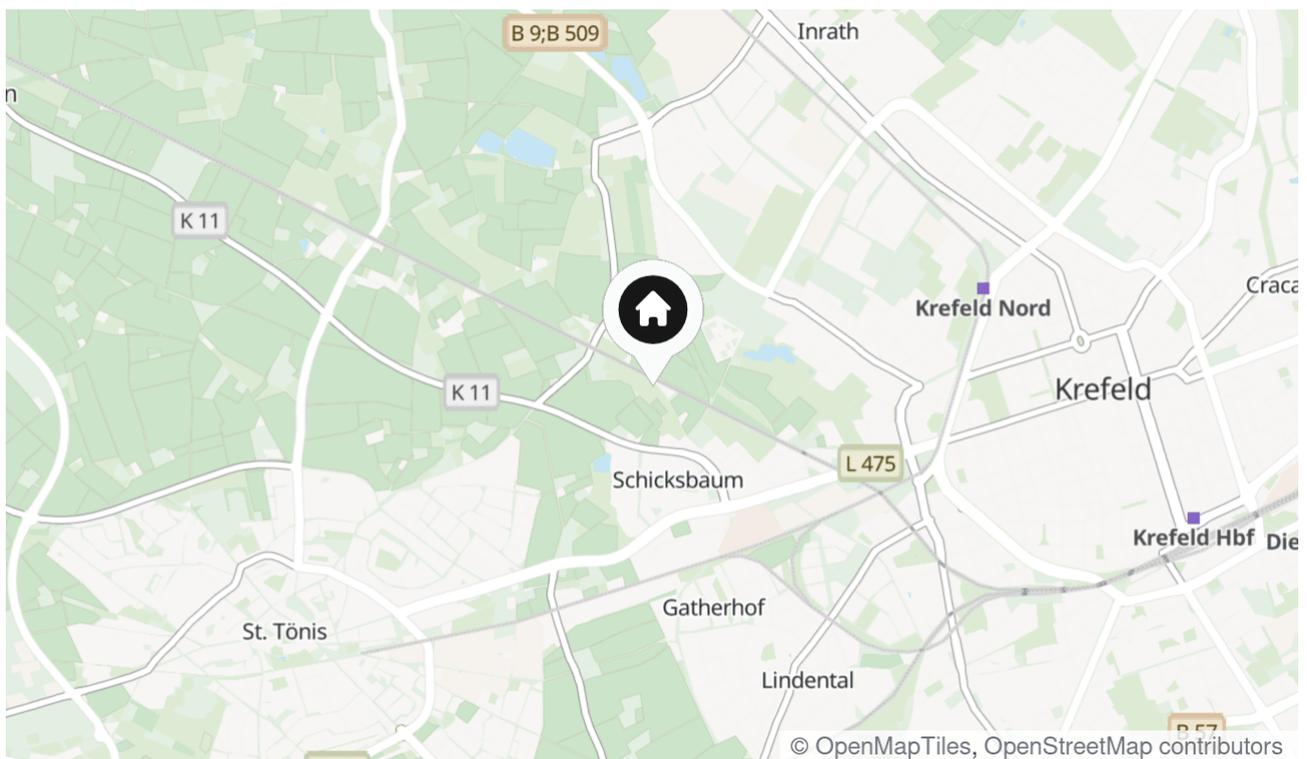
Ausstattung

- 2 Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer
- offene Küche
- Lehmputz
- Parkettböden
- Natursteinböden
- Videosprechanlage
- Kamin
- verschiedene Einbauschränke
- 2 Terrassen
- Teilunterkellerung
- Saunamöglichkeit im Untergeschoss
- Carport

Lage & Umgebung

47804 Krefeld

Dieses Objekt befindet sich im grünen Forstwald mit diversen Erholungsmöglichkeiten. Neben einer Vielzahl von Reit- und Wanderwegen laden verschiedene Sportvereine und ein Golfplatz zur sportlichen Freizeitgestaltung ein. Die Bus- und Bahnanbindung an die Stadt Krefeld ist ausgezeichnet. Mit dem Auto fahren Sie ca. 10 Minuten bis zum Krefelder Zentrum. Mit dem Zug, welcher nur rund 600 m entfernt am Bahnhof Forstwald hält, sind Sie innerhalb von 4 Minuten am Krefelder Hauptbahnhof. Eine Autobahnanbindung an den Flughafen Düsseldorf sowie an die Städte Düsseldorf, Mönchengladbach und Roermond ist mit der nahegelegenen A44 ebenfalls gegeben. Grundschule, Kindergarten und Ärzte sind fußläufig gut zu erreichen. Ein kleines Geschäft (rund 500 m Fußweg) deckt den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in einem Umkreis von 3 km.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

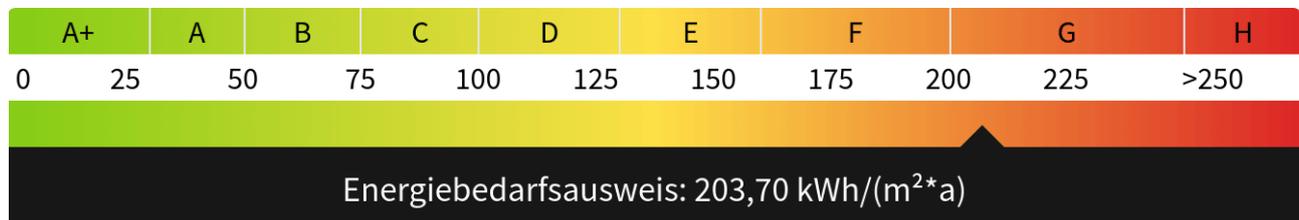
Endenergiebedarf
203,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
Gas

Baujahr (Energieausweis)
1952

Gültig bis
20.08.2033





Wohnbereich



Eingangsbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



offene Küche



offene Küche



Terrasse



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 2



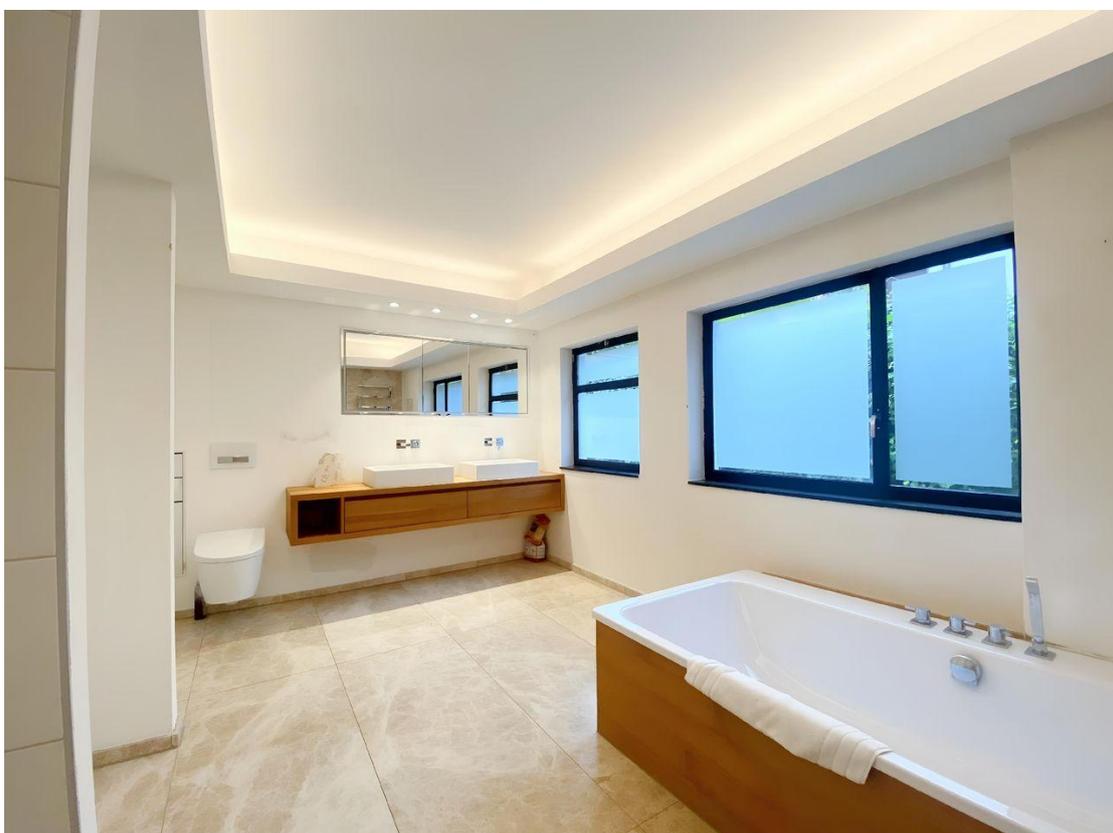
Schlafzimmer 1



Duschbad



Duschbad



Vollbad



Vollbad



Eingangsbereich



Diele



Terrasse 2



Seitenansicht



Außenansicht



Garten



Carport



Zufahrt



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-80 72 26

E-Mail: lisa.kreikenbaum@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Lisa Kreikenbaum

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

