Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

KR: WUNDERSCHÖNES EFH IN TOP ZUSTAND DIREKT AM FORSTWALD ZU KAUFEN

Objekt-Nr.:
66668-12504

Haus zum Kauf

in 47804 Krefeld

Details

Provisionspflichtig | Kamin | Rolladen | Sauna

Käuferprovision inkl. USt.
3.57 %

Wohnfläche (ca.) **157 m²**	Zimmer **4**	Grundstück (ca.) **670 m²**
Anzahl Etagen **2**	Anzahl Wohneinheiten **1**	Anzahl separate WCs **1**
Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **1980**	Garagenanzahl **1**
Zustand **gepflegt**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Boden **Stein**

Beschreibung

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Flur, der sofort eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Zur rechten Hand finden Sie den Abgang zum Keller sowie ein praktisches Gäste-WC. Auf der linken Seite befindet sich die praktisch geschnittene Küche, die keine Wünsche offen lässt. Von der Küche aus haben Sie Zugang zu einer Spülküche und einem Durchbruch zum gemütlichen Wohnzimmer.

Wohn-/Essbereich
Geradeaus gelangen Sie in den großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich. Dieser Raum beeindruckt mit einem offenen Kamin und teilweise sichtbarem Mauerwerk, das für einen besonderen Charme sorgt. Die hochwertigen Solnhofener Platten, die im gesamten Erdgeschoss verlegt sind, verleihen dem Raum eine elegante Note. Große, bodentiefe Fensterfronten zur Terrasse und zum Garten sorgen für reichlich Licht und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Zwei Zugänge vom Wohn-/Essbereich führen direkt in den Garten.

Garten/Terrasse
Der Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Sichtgeschützt und charmant angelegt, bietet er eine Oase der Ruhe. Die Terrasse aus Backstein, die überdacht und mit Heizstrahlern ausgestattet ist, lädt zu gemütlichen Grillabenden ein. Zudem haben Sie aus dem Garten direkten Zugang zur großzügigen Doppelgarage, die mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist. Der Garten verfügt über einen eigenen Brunnen, der ideal zur Bewässerung des Gartens genutzt werden kann.

Obergeschoss
Über eine elegant in den Wohnbereich eingefügte Wendeltreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Büro/Hobbyraum. Das Hauptschlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die auch an warmen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Aus dem Schlafzimmerfenster genießen Sie den direkten Blick in den grünen Forstwald. Ein großer Kleiderschrank bietet ausreichend Stauraum.
Das zweite Schlafzimmer ist ebenso gut geschnitten und hell, ideal für Kinder oder Gäste.
Badezimmer
Das große Architektenbad ist ein weiteres Highlight des Obergeschosses. Es verfügt über eine große, bodentiefe Dusche, eine durch Glaswände abgetrennte Toilette und eine großzügige Badewanne.
Keller
Der Keller dieser Immobilie bietet zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Ein großer Raum (ca. 45 m^2) mit Tageslicht und integrierter Bar lädt zu geselligen Partyabenden ein und kann auch als Hobbyraum oder Jugendraum genutzt werden. Darüber hinaus verfügt der Keller über eine Sauna und eine Dusche zum Abkühlen, ideal zum Abschalten und Entspannen. Ein Heizungsraum, ein Hausanschlussraum und zwei praktische Abstellräume runden das Angebot ab.

Fazit
Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch zahlreiche liebevolle Details, die es zu einem echten Zuhause machen. Das Haus ist in einem hervorragenden und sehr gepflegten Zustand, sodass Sie sofort einziehen können. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Ausstattung

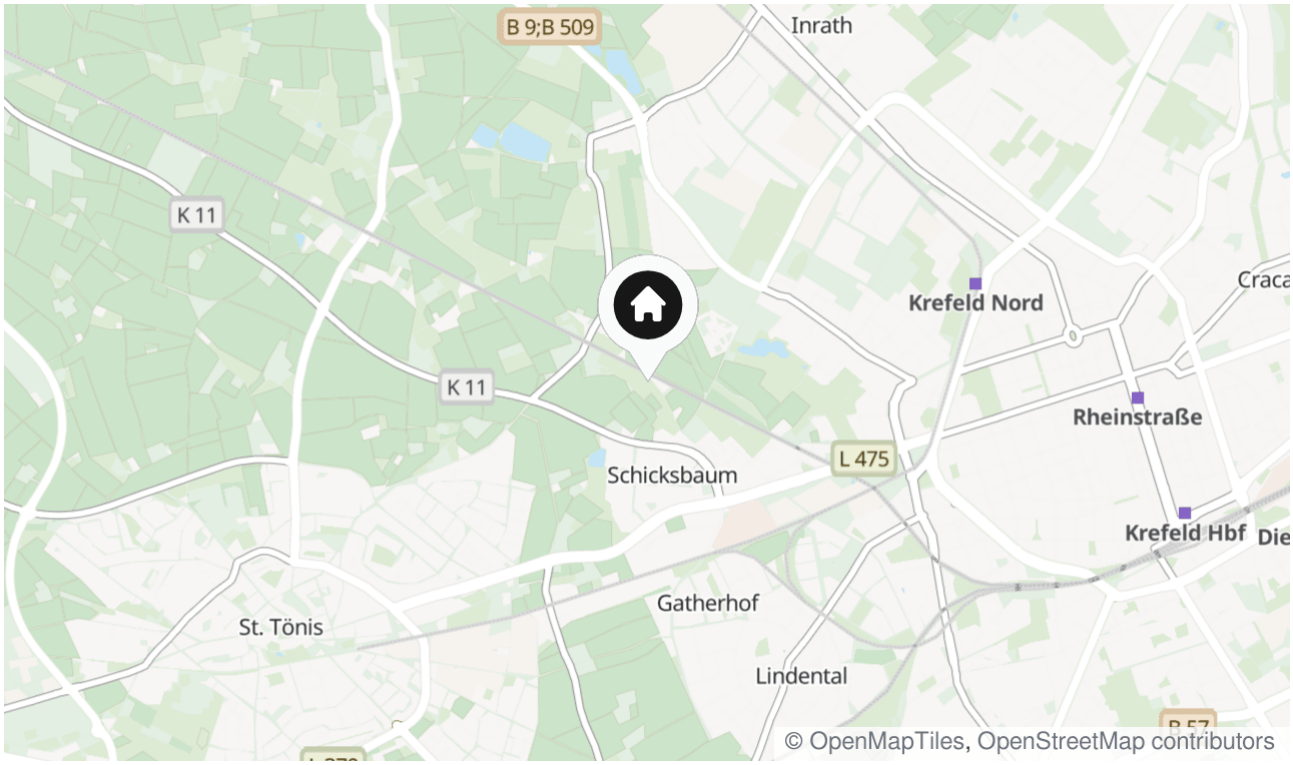
- 1 Tageslicht Vollbad
- Gäste-WC mit Fenster
- 2 Schlafzimmer (davon eins mit Klimaanlage)
- ausgestattete Küche + Spülküche
- Solhofener Platten (Natursteinboden)
- Alarmanlage
- Fenster im EG mit Einbruchschutz
- offener Kamin
- große, überdachte Terrasse
- eigener Brunnen zur Bewässerung
- vollunterkellert
- Sauna im Untergeschoss
- Bar im Untergeschoss
- Doppelgarage
- großzügiger Vorratsraum im Keller

Sanierungen:
2015: Einbau Alarmanlage, neues Architektenbad
2021: neue Haustüranlage, Sanierung Gäste WC, neues Dachfenster, neue Zimmertüren, alle Wände neu verputzt und gestrichen

Lage & Umgebung

47804 Krefeld

Dieses Objekt befindet sich in erster Reihe, unmittelbar am grünen Forstwald mit diversen Erholungsmöglichkeiten. Neben einer Vielzahl von Reit- und Wanderwegen laden verschiedene Sportvereine und ein Golfplatz zur sportlichen Freizeitgestaltung ein. Der Tennisclub Forstwald (ca. 400 m) und das Restaurant Forstwaldhaus (ca. 1200 m) sind fußläufig erreichbar. 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 sind Sie vom Bahnhof Forstwald 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. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in einem Umkreis von 3 km. Zudem gibt es einen praktischen Lebensmittel Lieferservice von Rewe.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

199,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

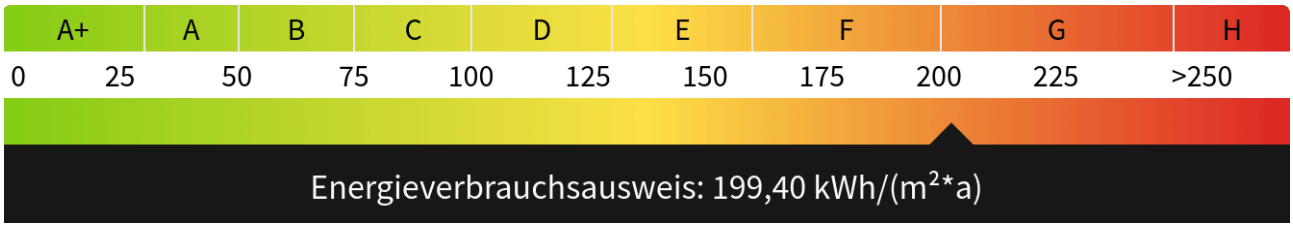
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

11.04.2032



Luftbild

Luftbild

Rückansicht

Wohn-/Essbereich

Wohn-/Essbereich

Garage

Küche

Obergeschoss

Schlafzimmer

Gäste WC

Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG
Rheinstr. 35
47799 Krefeld
Telefon: 02151-807217
E-Mail: linda.erbe@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner
Linda Erbe

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de