



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**FAMILIENTRAUM IN BESTER LAGE:
NACHHALTIG - ÖKOLOGISCH -
GEMÜTLICH!**

Objekt-Nr.:
66668-12598

Haus zum Kauf

in 47802 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

108 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

22 m²

Grundstück (ca.)

424 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

1

Baujahr

1991

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Beschreibung

Dieses besondere Einfamilienhaus wurde im Jahr 1991 auf einem 424 m² großen Eckgrundstück errichtet und ist auf rund 108 m² Wohnfläche ein wahres Raumwunder.

Beim Betreten des Hauses befinden Sie sich in einem einladenden Eingangsbereich. Zur Linken gelangen Sie ganz klassisch in ein Gäste-Bad, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Zur Rechten befindet sich ein praktisches Arbeitszimmer, mit Blick auf den Weg zum Haus.

Die Diele öffnet sich in einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, welche einen herrlichen Blick in den eigenen Garten freigeben. Neben dem gemütlichen Holzgrundofen, der das Herzstück des Hauses bildet, bietet der offene Luftraum über dem Essbereich ein wahres Highlight. Die insgesamt 6,30 m Meter hohe Decke in Verbindung mit dem ebenso hohen Fensterelement verleihen dem Raum ein großzügiges und luftiges Wohngefühl. Die angrenzende, offene Küche mit praktischem Vorratsraum rundet das Erdgeschoss ab.



Das Obergeschoss erreichen Sie vom Eingangsbereich aus über eine offene Holzterasse. Hier erwarten Sie drei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Jedes der drei Zimmer verfügt über eine eigene Empore im Speicher, welche jeweils über eine Leiter erreichbar ist.

Der Flur des Obergeschosses bietet eine kleine Galerie mit Blick hinunter in den Essbereich. Hier haben Sie die wunderbare Gelegenheit eine Leseecke oder einen kreativen Arbeitsbereich einzurichten.

Durch das Arbeitszimmer im Erdgeschoss gelangen Sie in die als Allzweckraum umfunktionierte Garage. Durch den Einbau eines Tores lässt sich dieser wieder hervorragend als PKW-Stellplatz nutzen. Ein weiterer Stellplatz befindet sich vor dem Haus.

Die Immobilie ist nicht unterkellert.

Der rund 260 m² große Garten ist liebevoll angelegt. Neben einem schönen Obstbaum und einem künstlich angelegten Hügel kann ein Teich mit kleinem Wasserlauf reaktiviert werden.

Ausstattung

- ökologische Holzbauweise
- Holzgrundofen
- Kopfholzboden im Arbeitszimmer und Wohnzimmer
- Fliesen in Eingangsbereich, Küche und Bädern
- Korkboden in den Schlafzimmern
- Teppich im Flur des OG
- Galerie
- Holzfenster
- Gastherme aus 2005
- ideale Dachausrichtung für eine PV
- Garage als HWR umfunktionierte
- Brunnen (12 m Tiefe) - jedoch lange nicht betrieben

Lage & Umgebung

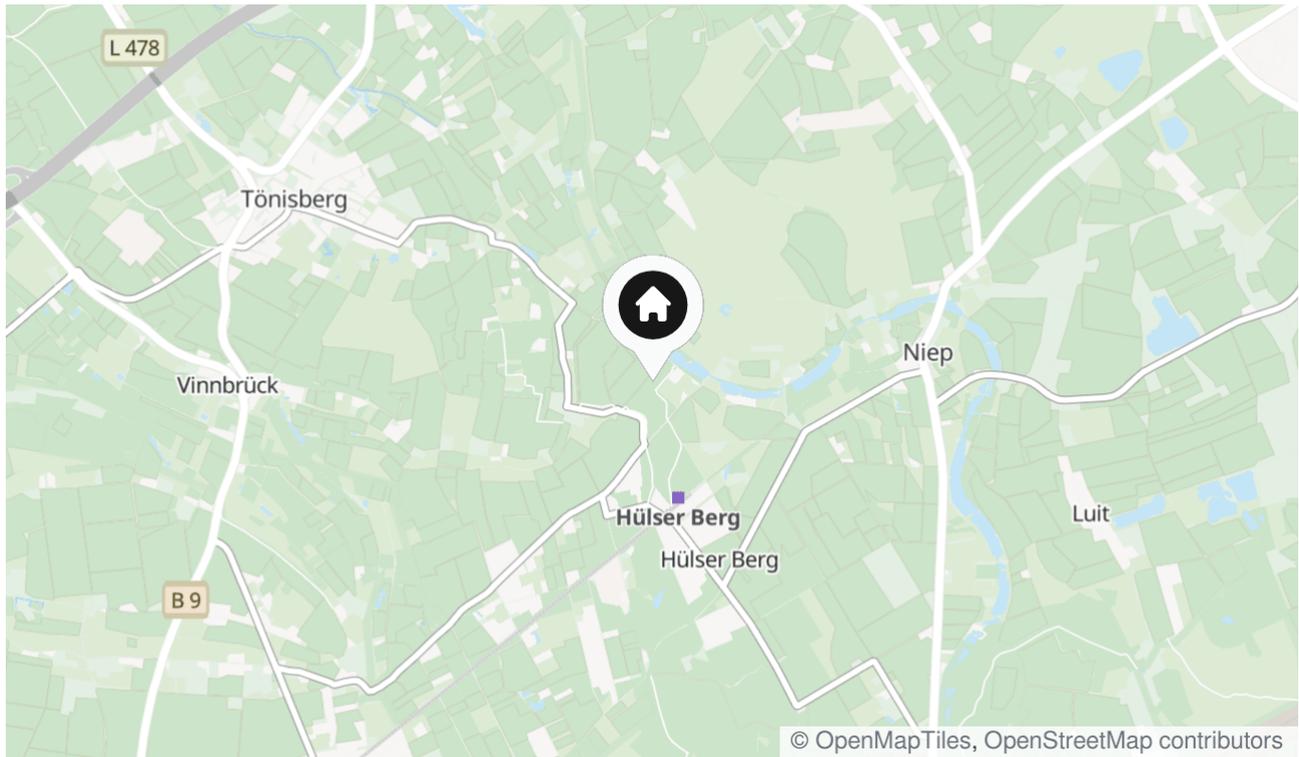
47802 Krefeld

Hier wohnen Sie in einer der begehrtesten Wohnlagen Krefelds: Krefeld-Traar. Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch Einfamilienhäuser und Reihenhäuser sowie eine besonders grüne Lage aus.

Hier werden Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten geboten, so sind z.B. der Egelsberg, der Elfrather See, der Golfclub an der Elfrather Mühle, die Pferderennbahn und das Badezentrum jeweils weniger als 5 km entfernt. Des Weiteren befinden sich in der Nähe mehrere Kindergärten, eine Grundschule, sowie das Montessori-Kinderhaus und die Gesamtschule.

Nur rund 350 m entfernt befindet sich der Ortskern von Traar, welcher neben einer berühmten Eisdielen auch einige Restaurants und Imbisse, Banken, Ärzte, eine Apotheke und eine Hand voll Geschäfte bietet. Ergänzend entsteht derzeit neben dem Schützenplatz ein moderner Edeka-Markt, welcher die tägliche Nahversorgung noch bequemer macht.

Eine Bushaltestelle der Linie 052 liegt ca. 100 m von der Liegenschaft entfernt und verkehrt zwischen Krefeld-Oppum und dem Moerser Bf. Zum Krefelder Hauptbahnhof und somit in die Innenstadt Krefelds gelangen Sie in ca. 15 Min. mit dem Auto. Über die Moerser Landstraße erreichen Sie nach ca. 3 Fahrminuten die Autobahnauffahrt der A57, über die Sie zu den umliegenden Städten Krefelds, zum Düsseldorfer Flughafen und in die Niederlande gelangen. Die Lage der Immobilie bietet somit eine ideale Mischung aus Ruhe, Komfort und Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

154,40 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

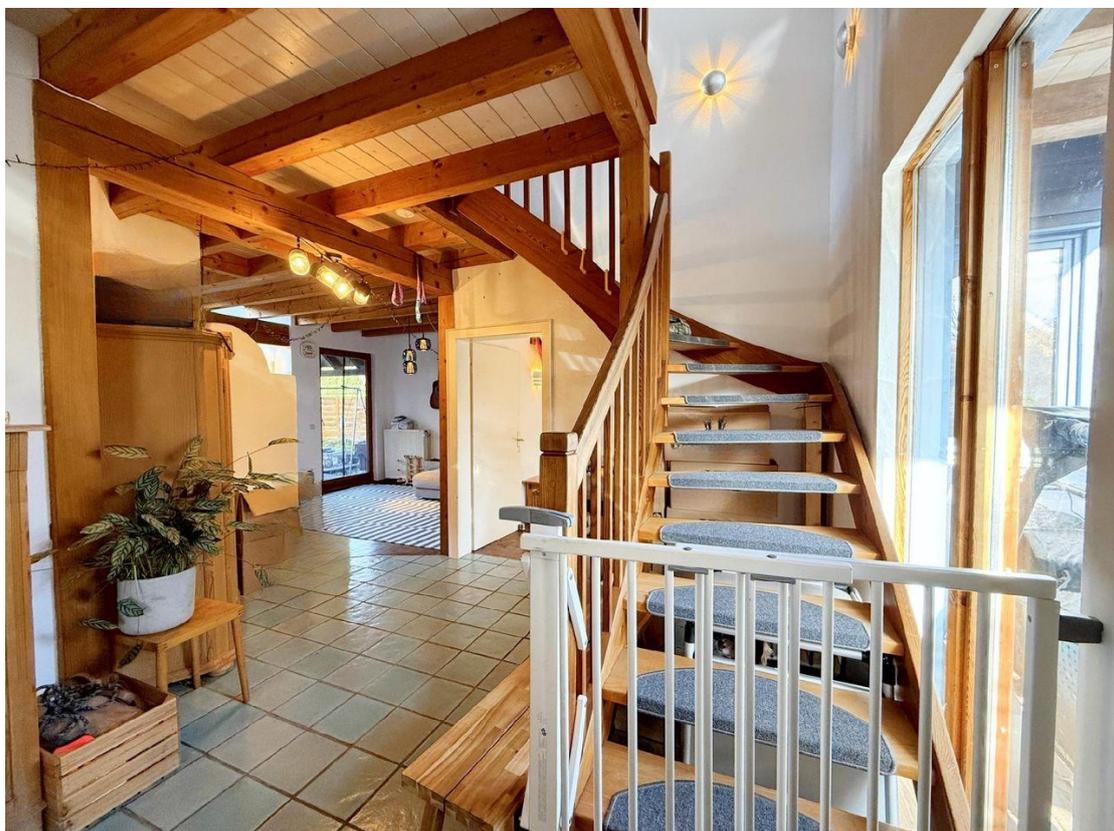
Gültig bis

05.01.2033





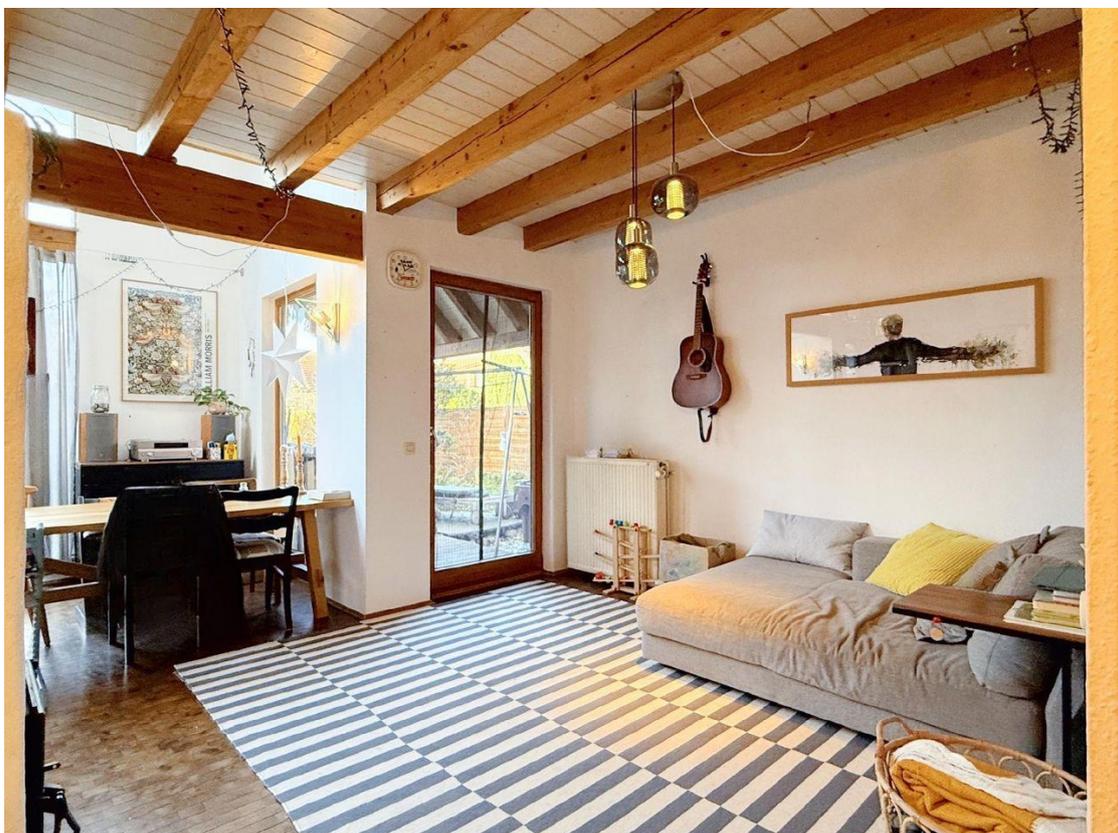
Gartenansicht



Diele



Wohn- Essbereich mit Ofen



Wohnbereich



Essbereich



Essbereich



Essbereich mit Galerie



offene Küche



Arbeitszimmer EG



Duschbad EG



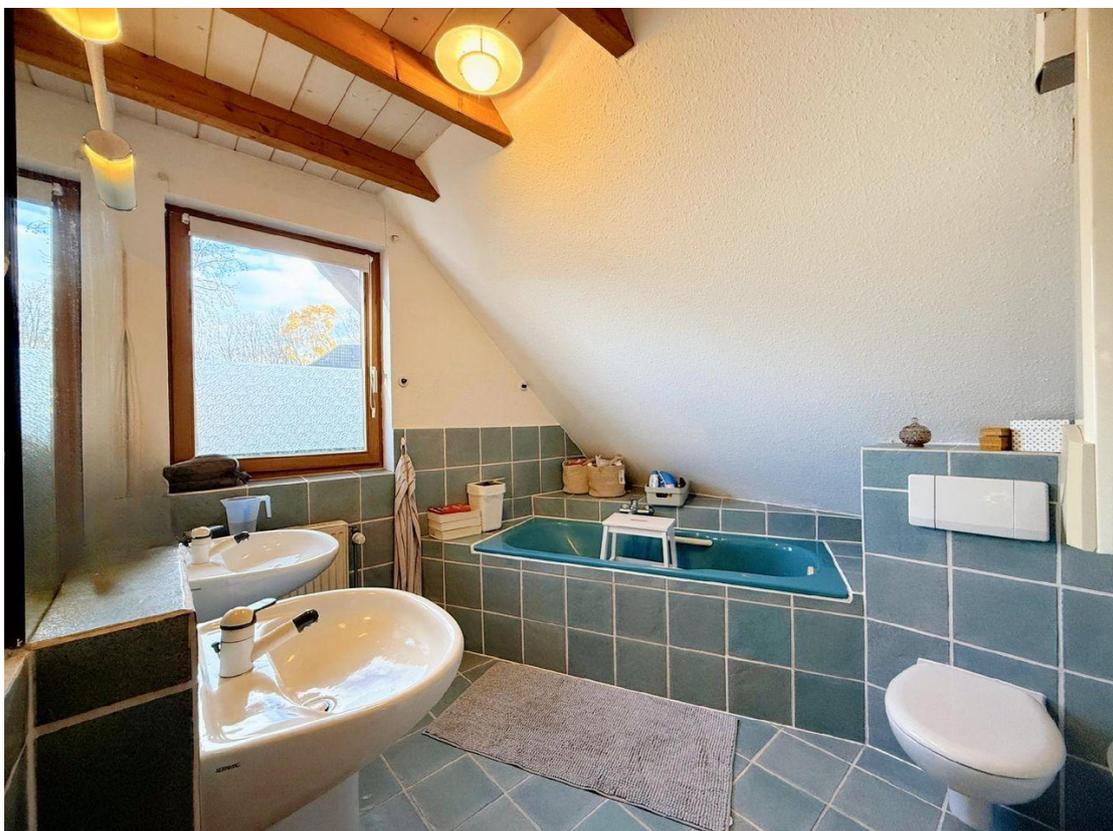
Flur OG



Galerie OG



Kinderzimmer



Wannenbad OG



Garten mit Bachlauf



Garten



Garten



Straßenansicht



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

