



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

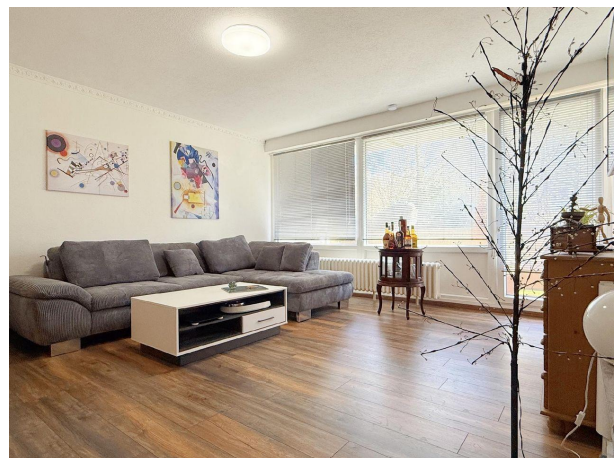
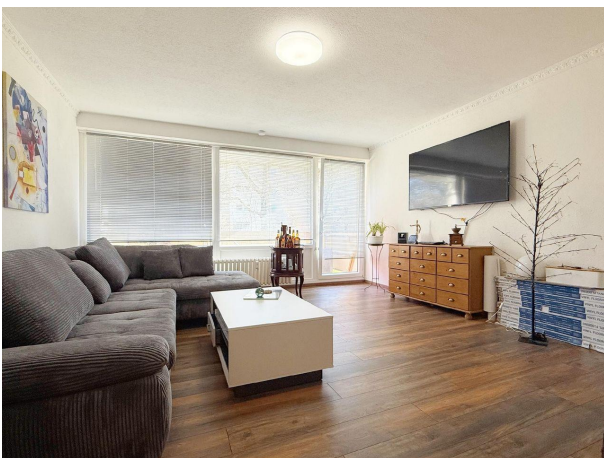
Immobilien-Exposé

**BARRIEREARME
ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON
IN KREFELD-BENRAD ZU KAUFEN!**

Objekt-Nr.:
66668-12681

Wohnung zum Kauf

in 47804 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

68 m²

Zimmer

2

Etage

0

Anzahl Etagen

8

Anzahl Wohneinheiten

40

Baujahr

1967

Zustand

nach Vereinbarung

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses etwa aus dem Jahre 1967. Auf rund 68 m² Wohnfläche verteilen sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, zwei Dielen und ein Badezimmer.

Die Aufteilung ist wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem langen Flur empfangen, welcher Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Dieser führt Sie in das gemütliche Wohnzimmer. Durch die Fensterfront gelangt hier besonders viel Tageslicht hinein. Über das Wohnzimmer erreichen Sie eine weitere Diele, welche Sie mit den restlichen Zimmern verbindet. Die Diele links finden Sie die Küche, während sich rechts das innenliegende Duschbad sowie ein praktischer Abstellraum befinden. Am Ende liegt das großzügige Schlafzimmer.



Auf den östlich ausgerichteten Balkon gelangen Sie durch das Wohnzimmer. Hier lassen sich entspannte Stunden in der Morgensonne genießen.

Die Eigentümergemeinschaft bildet wird von einem renommierten Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich auf 386 EUR und beinhaltet 233 EUR umlagefähige Kosten, 77 EUR nichtumlagefähige Kosten und 76 EUR Rücklagenzufuhr. Im Hausgeld bereits inbegriffen ist der Hausmeisterdienst, die Treppenhausreinigung sowie die Gartenpflege, wodurch die Pflege des Hauses und ein komfortables Wohnen gesichert ist. Somit überzeugt die Immobilie bereits mit einem gepflegten Erscheinungsbild inklusive der Außenanlage.

Ausstattung

Die Wände der Wohnung sind raufasertapeziert und weiß gestrichen. In den Wohnräumen wurde dunkelbrauner Laminatboden verlegt, während die Küche mit Fliesen ausgestattet ist.

Das Badezimmer wurde inkl. Leitungen im Januar 2025 saniert und verfügt über helle Fliesen in Holzoptik und einen weißen Fliesenspiegel.

Die Wasserleitungen in der Küche wurden ebenfalls im Januar 2025 erneuert. Auf Wunsch kann die vorhandene Einbauküche übernommen werden.

Das Dach des Hauses wurde vor ca. 15 Jahren erneuert.

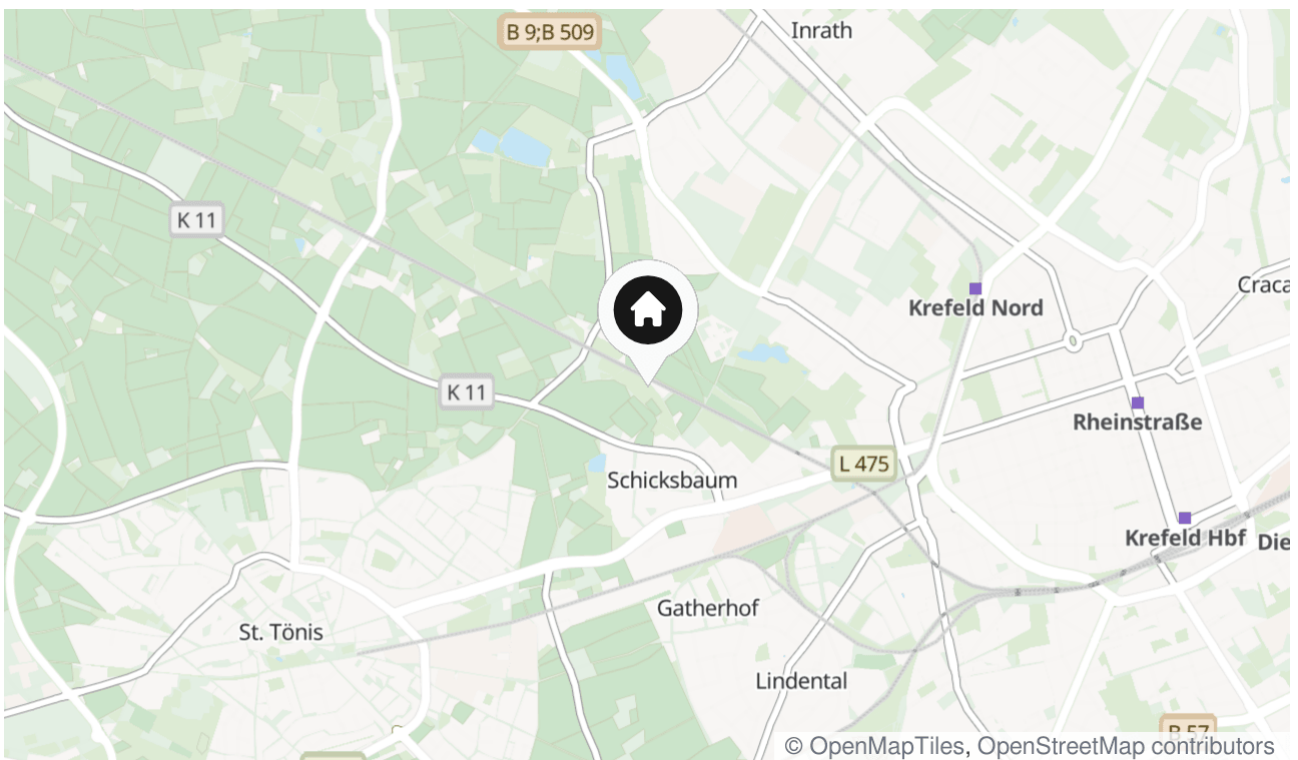
Die Wohnung ist bedingt durch die Lage im Haus und die Ausstattung sehr barrierearm!

Lage & Umgebung

47804 Krefeld

Krefeld-Benrad, wohnen am Gatherhof. Zwischen Krefeld und St. Tönis gelegen, in gewachsener und ruhiger Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, ebenso die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Autobahn A44- Anschluß Forstwald ist ca. 5 km entfernt. In nur wenigen Gehminuten haben Sie die Felder von Benrad erreicht und können ausgiebige Spaziergänge genießen! Und auch der schöne Krefelder Forstwald ist nicht weit von hier!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

94 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

07.08.2028





Balkon



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



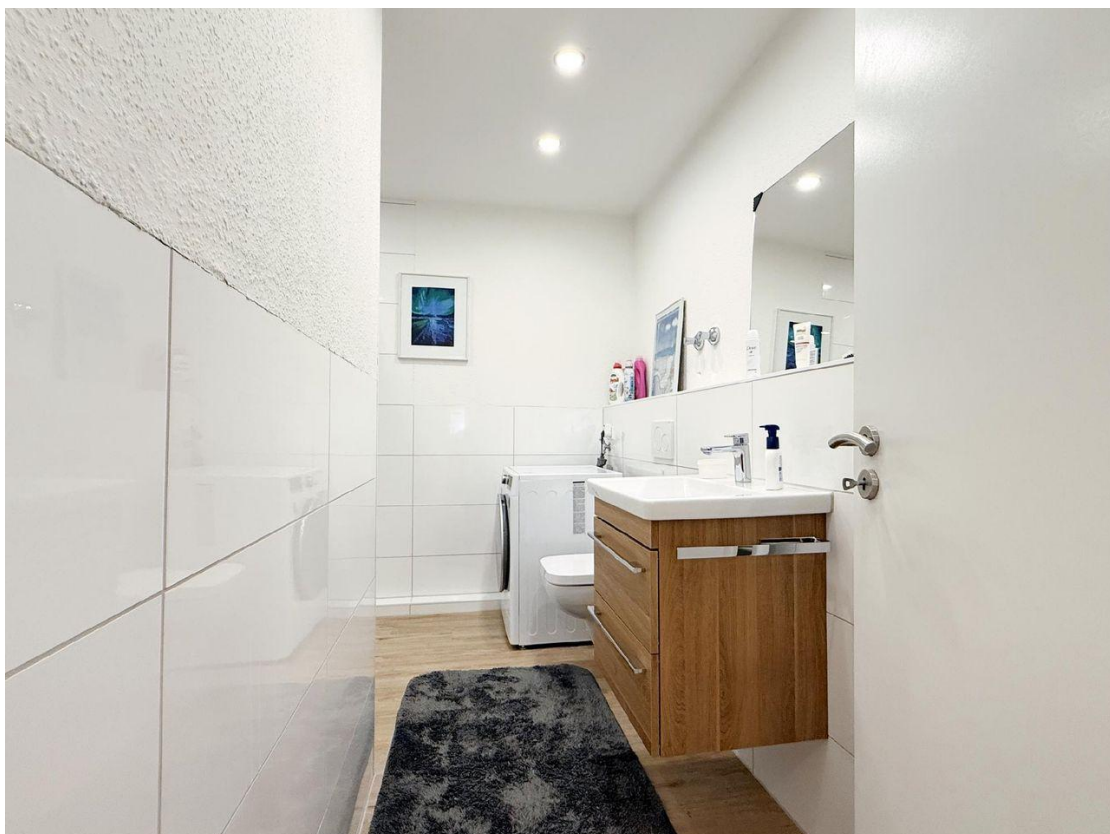
Schlafzimmer



Schlafzimmer



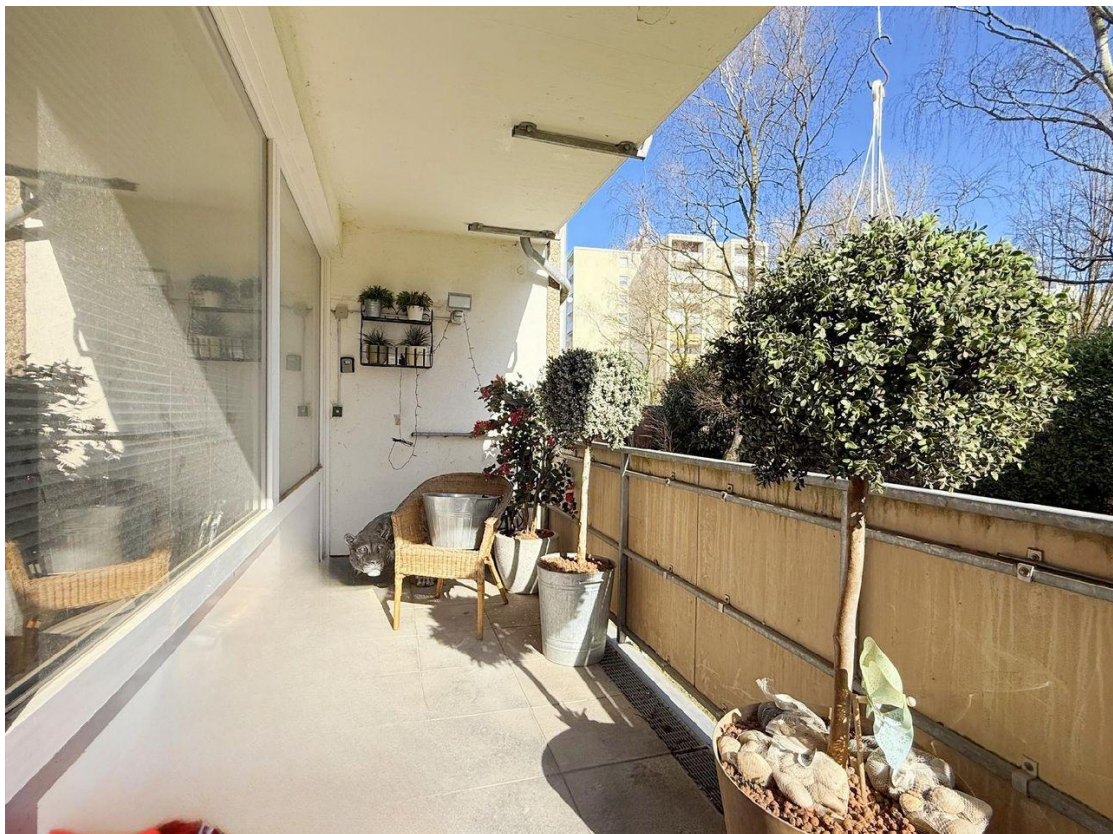
Duschbad (saniert in 2025)



Duschbad (saniert in 2025)



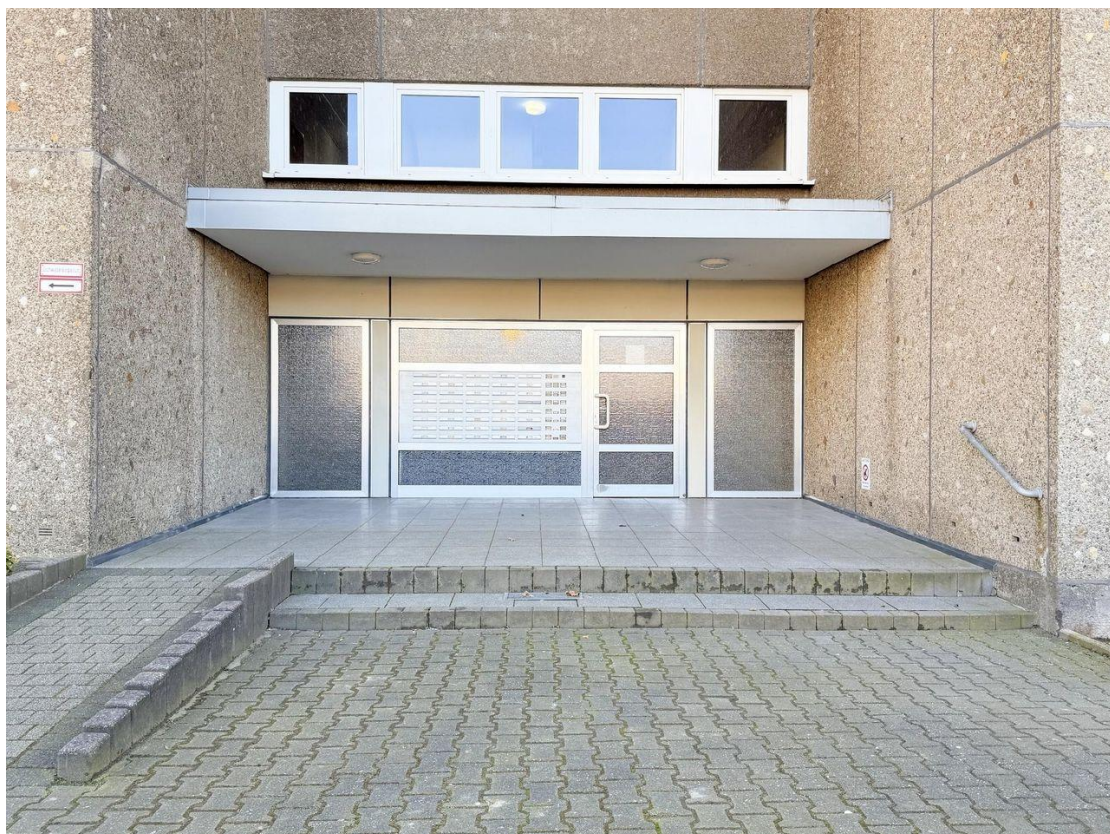
Flur



Balkon



Treppenhaus



Hauseingang



Außenansicht



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807223

E-Mail: paul.sonnen@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

