Krefeld – Bockum

Klassisch und großzügig in Bockum

Objektnummer: 23052026

KAUFPREIS: 449.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 133 m² • **ZIMMER:** 6.5 • **GRUNDSTÜCK:** 436 m²

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Auf einen Blick

Objektnummer	23052026
Wohnfläche	ca. 133 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 87 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	05.01.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	123.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Als Immobilien-Eigentümer bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreis-einschätzung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | krefeld@von-poll.com

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/krefeld

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Grundrisse

Schlafzimmer
Kinderzimmer
Flur
Badezimmer
Arbeitszimmer
Kinderzimmer

Flur
Gästezimmer
(wohnraumähnlich ausgebaute Nutzfläche)

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Ein erster Eindruck

Traditionell und klassisch in schöner, gewachsener Lage in Krefeld-Bockum präsentiert sich diese attraktive Doppelhaushälfte als 6,5-Zimmer-Raumwunder zuzüglich eines wohnraumähnlich ausgebauten Dachgeschosses und eines großen Hobbyraums im Kellergeschoss. Das Haus wurde 1969 konventionell massiv in 1 1/2 geschossiger Bauweise mit Satteldach errichtet. Das Haus verfügt über ein perfektes Grundstück und eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern. Das Erdgeschoss bietet eine bewährte Aufteilung: eine große, einladende Diele, ein praktisches Gäste-WC, ein Kinder-/Arbeits-/Gäste-Zimmer und einen halboffenen Wohn-Ess-Bereich mit angrenzender Küche. Das Wohnzimmer hat einen Zugang zur großzügigen Terrasse und den angrenzenden Garten, der jeden Hobbygärtner erfreut und ausreichend Platz zum Spielen für Kinder anbietet. Eine Garage grenzt direkt an Haus und Garten und eine Kelleraußentreppe sorgt für einen schnellen Zugang zum Keller. Im Obergeschoss gibt es ein Elternschlafzimmer, drei weitere Räume, die für Kinder, Gäste oder zum Arbeiten genutzt werden können sowie ein großes Tageslicht-Wannen- und Duschbad. Über eine Echtholztreppe gelangen Sie in den großzügigen und gemütlichen wohnraumähnlich ausgebauten Spitzboden. Darüber hinaus ist das Haus voll unterkellert. Neben einem Vorratsraum und einer Waschküche, ist hier das Highlight ein ca. 35 m² großer Raum, der perfekt als Hobbyraum genutzt werden kann und von dem aus die bereits erwähnte Kelleraußentreppe einen praktischen Zugang zum Garten bietet. Alles in allem handelt es sich bei diesem Haus um eine solide Doppelhaushälfte eingebettet in ein sehr ansprechendes und familienfreundliches Wohnumfeld mit guter Nachbarschaft, in dem Sie sich sehr wohlfühlen und viele schöne Momente mit Ihrer Familie erleben werden. Das Grundstück von ca. 436 m² setzt sich zusammen aus ca. 391 m² Haus- & Gartengrundstück und ca. 45 m² Anteil an der Zuwegung. Die angegebene Wohnfläche setzt sich zusammen aus ca. 126 m² aus der Wohnflächenberechnung und ca. 7 m² anteiliger Terrasse. Die angegebene Nutzfläche setzt sich zusammen aus ca. 67 m² Kellerräumen und ca. 20 m² wohnraumähnlich ausgebautem Dachgeschoss. 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.

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Alles zum Standort

Dieses Familiendomizil befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe des beliebten Ortszentrums von Krefeld- Bockum, das sich durch seine Lebendigkeit, seine zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés auszeichnet. Sie leben hier zentral und dennoch ruhig und familienfreundlich, umgeben von gepflegter Nachbarschaft und nahe der herrlichen Parkanlagen Schönhausenpark oder Am Sonnenhof mit wunderschönen, alten Baumbeständen, die zum Verweilen einladen. Ein umfassendes Angebot an Schulen aller Art und Kinderbetreuungseinrichtungen runden die Attraktivität des Stadtteils Bockum insbesondere für Familien ab. Der Sollbrüggenpark , der Krefelder Zoo und das Grotenburgstadion befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten für jedes Alter. Darüber hinaus ist Krefeld-Bockum verkehrstechnisch perfekt angeschlossen: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Die Straßenbahn in Richtung Krefelder Innenstadt und Krefeld-Uerdingen ist unmittelbar fußläufig zu erreichen. Die Krefelder Innenstadt und die Autobahnen A57 und A44 sind mit dem Auto nur nur wenige Minuten entfernt und die Innenstadt von Düsseldorf und den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in ca. 20 Minuten Fahrtzeit. Insgesamt sorgt das Autobahnnetz in Krefeld für eine schnelle Erreichbarkeit aller wirtschaftlichen Zentren an Rhein und Ruhr. Somit ist Krefeld-Bockum nicht nur ein perfekter Lebensstandort für jede Generation, sondern auch ein attraktiver Ausgangspunkt für berufliche Aktivitäten in der Region.

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadin Ostendorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com