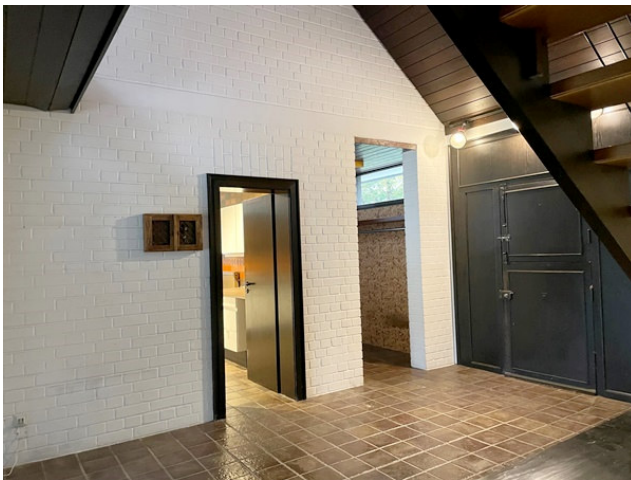


IMMOBILIENANGEBOT NR. 948

## Freistehendes Wohnhaus mit Gartenparadies in guter Lage von Krefeld - Traar



### Objektbeschreibung

Ein Raumwunder mit großem Gartenparadies und viel Gestaltungspotenzial. Sie suchen ein neues ZUHAUSE mit großzügigem Grundriss, sonnigem Garten und vielfältigen Möglichkeiten? Dann könnte dieses Angebot sehr interessant für Sie sein. Eine gewachsene Nachbarschaft, gute Infrastruktur und richtig viel Platz für Ihre individuellen Wohn- und Gartenträume: Das alles erwartet Sie bei dieser Immobilie in Krefeld-Traar. Das Objekt wurde ursprünglich für einen 2-Personen-Haushalt konzipiert, lässt sich aber wunderbar zu einem schönen Zuhause für die große Familie herrichten.

Beim Betreten dieses freistehenden Einfamilienhauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Von hier erreichen Sie eine Garderobenecke, das Gäste-WC, die

### **OBJEKTDDETAILS**

Angebot Nr. 948

Typ: freist. Einfamilienhaus

**Kaufpreis: 678.000,- €**

**zzgl. Käufercourtage: 3,57 %**

Bezug: nach Absprache

Baujahr: 1976

Grundstück: 660 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 165 m<sup>2</sup>

zzgl. weiterer Nutzflächen ca. 55 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bad: 1

Gäste-WC: 2

Keller: teilunterkellert

Garage: ja

Fenster: isolierverglast

Heizung: Ölzentral

Energieausweis: in Vorbereitung

Küche mit angrenzendem Esszimmer und den großen Wohnbereich mit offenem Kamin und Blick in den Garten sowie den Außenpool!

Im Obergeschoss befinden sich aktuell eine große Galerie, ein separates WC, ein großer Schlafraum mit Ankleidebereich und direktem Zugang zum Badezimmer.

Im Dachgeschoss ließe sich weiterer Wohnraum schaffen, aktuell ist dieses teilausgebaut und dient als zusätzliche Nutzfläche.

Eine übergroße Pkw-Garage grenzt direkt an das Objekt und hat einen unmittelbaren Zugang ins Haus sowie in den großen rückwärtig gelegenen Garten. Der pflegeleicht angelegte Garten mit seinem großen Pool liegt in Süd-West-Ausrichtung.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Teilkeller, in dem sich neben einem Vorratsraum sowie dem Heizungskeller auch eine Sauna mit einem großen Duschbereich befindet.

Da das Objekt ursprünglich für einen 2-Personen-Haushalt konzipiert wurde, haben wir dem Exposé, neben den aktuellen Grundrissen, auch einen möglichen Grundriss für eine größere Familie angehängt. Lassen Sie sich hiermit für Ihr neues Zuhause inspirieren.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand, es besteht jedoch Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf.

## Ausstattungsmerkmale

- Beheizung über Ölzentralheizung
- isolierverglaste Fenster
- Bad mit Dusche u. Wanne
- Fliesenboden
- Außenpool
- Teilkeller
- Pkw-Doppelgarage

## PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (= 3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Doch verschaffen Sie sich selbst einen eigenen Eindruck von diesem freistehenden Wohnhaus und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage und Umgebung

Das Haus befindet sich im schönen Stadtteil Krefeld-Traar, in direkter Feldrandlage. Traar bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Schulen, Kindergarten, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden; gute Gastronomiebetriebe sowie ein Golfclub sind unweit entfernt. Die Autobahn A57 ist schnell erreicht und Berufspendler erreichen Düsseldorf, das Ruhrgebiet mit Essen/Duisburg sowie die Niederlande Venlo/Roermond sehr gut. Das Stadtzentrum von Krefeld ist auch durch die gute ÖPNV-Anbindung erreichbar.

## Objektansichten



Hausansicht

## Objektansichten



## Rückansicht



Blick in den Außenbereich



## Objektansichten



Diele

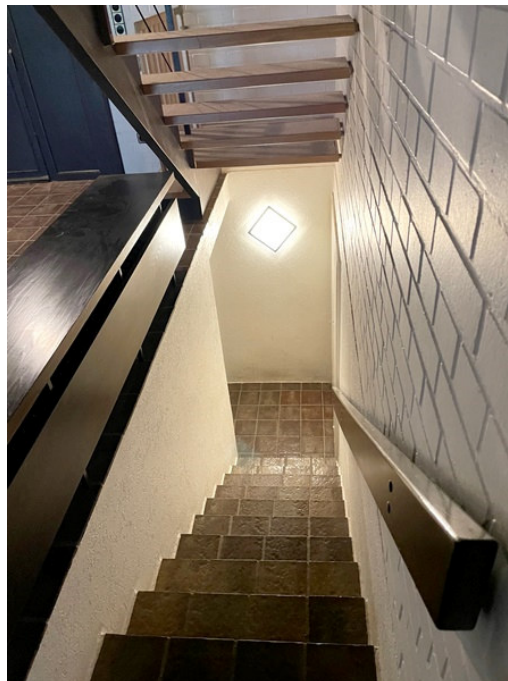


Wohnraum mit offenem Kamin

## Objektansichten



Blick in den Außenbereich



Treppe in den Keller

## Objektansichten



Küche



Gäste-WC



## Objektansichten



## Obergeschoss





## Objektansichten



## Obergeschoss



## Galerie

## Objektansichten



Bad



## Objektansichten



Sauna- u. Duschbereich im Keller

