



westpark
— I M M O B I L I E N G m b H —

Immobilien-Exposé

**Einzigartige Endetage mit sonniger
Dachterrasse und Garage**

**Objekt-Nr.:
20246503**

Zum Kauf

in Krefeld



Details

Abstellraum

Kaufpreis

210.000 €

Hausgeld

310 €

Wohnfläche

ca. 104,8 m²

Zimmer

3

Grundstücksfläche

ca. 379 m²

Balkon/Terrasse Fläche

ca. 10,9 m²

verfügbar ab

nach Absprache

Provisionspflichtig

Ja

Etage

4

Etagen

4

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Bad mit

Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Teppich

Abstellraum

Ja

Käuferprovision

3,00 % inkl. Mehrwertsteuer

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit sonniger Dachterasse in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1958 in Krefeld-Stadtmitte.

Es erwarten Sie, auf ca. 104 m² Wohnfläche, ein geräumiger Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Fenster, eine halboffene Küche sowie ein Abstellraum. Die großzügige Dachterasse lädt zum Entspannen und genießen der Sonnenstunden ein.

Die durchdachte Raumaufteilung und weitläufige Fensterfront schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die außergewöhnliche Deckenhöhe im Wohn-Essbereich. Das 45 m² große Wohnzimmer gibt den Blick auf die halboffene Küche frei. Die hellen Räume mit teilweise freigelegten stilechten Holzbalken werden Sie begeistern!

Das Dachgeschoss wurde 1991 nachträglich ausgebaut und bestand ursprünglich aus 2 Zimmern. 2004 wurde der ehemalige Trockenraum hinzugekauft, umgewidmet und zum Kinderzimmer ausgebaut.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage auf dem Grundstück und ein Kellerraum.

Die Wohnung wird aktuell von der Eigentümerin bewohnt und kann frei übergeben werden. Das Objekt umfasst 8 Wohneinheiten mit jeweils ein- oder zwei Einheiten pro Etage. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung. Das gesamte Objekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut.

Ob Kapitalanlage oder Eigennutzung - hier ist alles möglich!

Unser Fazit: Diese großzügige Stadtwohnung besticht durch ihre einzigartige Wohnatmosphäre, die durchdachte Raumaufteilung und professionelle Objektbetreuung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- sonnige Dachterrasse
- Stilechte Holzbalkenträger im Wohnraum
- Tageslichtbad mit Wanne
- Kellerraum
- Einzelgarage
- Professionelle Hausverwaltung

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche

aus. Der Grundrissplan ist unverbindlich. Die Terrassen- und Balkonfläche ist anteilig in der Wohnfläche enthalten. Als Rechtsgrundlage dient alleine der notarielle Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Westpark Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Westpark Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Westpark Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrags 3,00% inkl. MwSt. Provision/Maklercourtage an die Westpark Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt die Käuferseite.

Westpark Immobilien GmbH
Westparkstraße 30, 47803 Krefeld
02151 9167 255 info@westparkimmobilien.de
www.westparkimmobilien.de

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

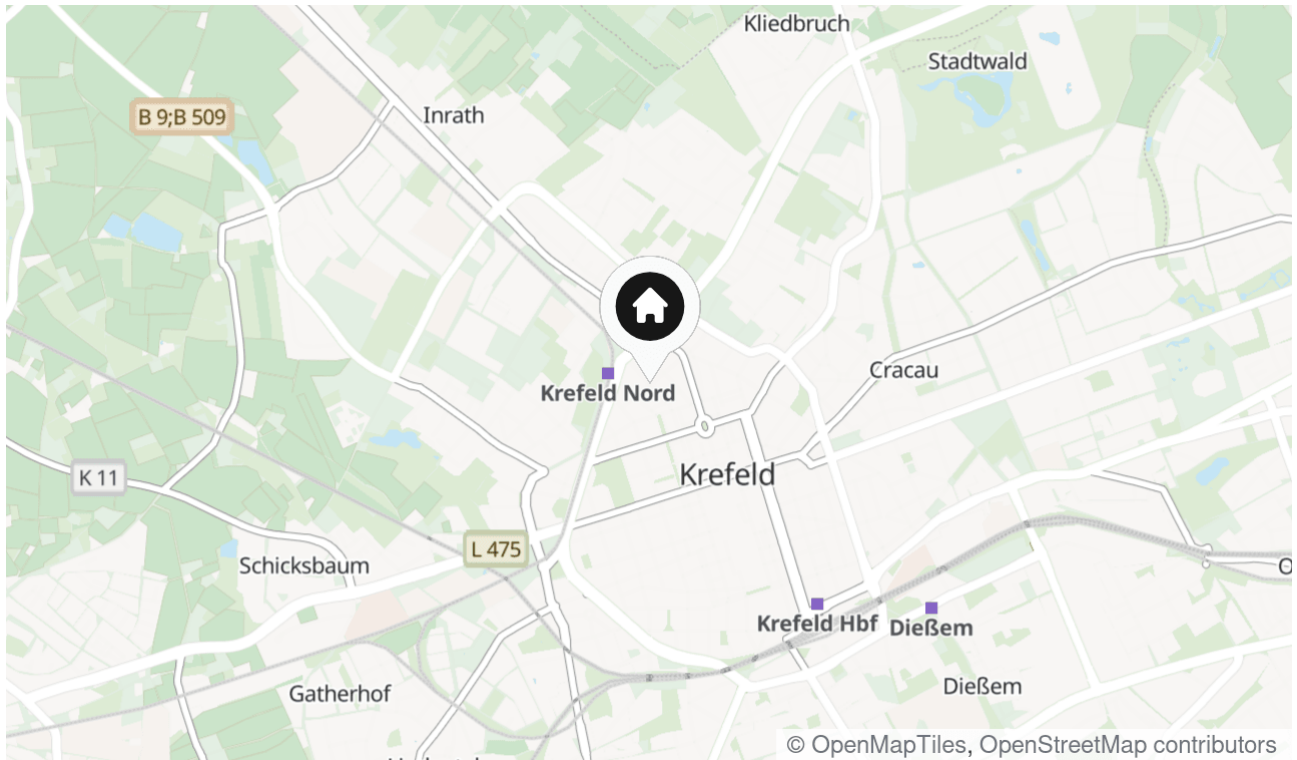
Krefeld, als Teil Nordrhein-Westfalens, liegt am linken Niederrhein und beherbergt etwa 235.000 Einwohner. Die Stadt dient als wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt der Region und zeichnet sich durch ihre zentrale Rolle als Einkaufsstadt für das agrarwirtschaftlich strukturierte Umland aus. Die breite Palette an Freizeitmöglichkeiten, darunter Museen, Theater, Sportanlagen, Parks sowie dem Zoo und der Pferderennbahn mit überregionaler Bedeutung, trägt zur Attraktivität der Stadt bei.

Die Drießendorfer Straße befindet sich im nordöstlichen Teil der Stadt Krefeld und ist Teil des Stadtteils Stadtmitte. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei Grünflächen - der Kaiser-Wilhelm-Park und der Stadtgarten - mit Kinderspielplätzen und Gastronomie sowie einem Sportplatz. Beide laden ein zum Verweilen im Grünen oder zum Absolvieren der Joggingrunden.

Ebenfalls fußläufig entfernt liegt der Nordbahnhof mit seinem historischen Bahnhofsgebäude, das heute eine der angesagtesten Gaststätten Krefelds mit hauseigener Brauerei beherbergt.

Die Drießendorfer Straße selbst ist eine ruhige, städtische Wohnstraße mit Mehrfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut zu erreichen.

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es, mit oder ohne Auto schnell und bequem in die Innenstadt oder umliegenden Stadtteile zu gelangen. Die Autobahnen A57 und A44 sind ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Somit ist die Lage sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern ideal. Die Nähe zu Duisburg (ca. 15 km) und Düsseldorf (ca. 20 km) unterstreicht die günstige Lage im Rhein-Ruhr-Gebiet.





Dachterasse



Wohnbereich



Wohnbereich 2



Wohnbereich 3



Essbereich



Wohnbereich 4



Detail



freigelegte Balken



offene Küche



Küchenzeile



Bad



Bad



Kind



Schlafen



Schlafen



Schlafen



Dachterasse



Hausflur



Eingangsbereich



Hausansicht



Hausansicht



Eingang



Hausansicht rückwertig



Hausansicht rückwertig



Garage



Garagenhof

Kontakt

Westpark Immobilien GmbH

Westparkstraße 30

47803 Krefeld

Telefon: 02151 9167 256

E-Mail: b.robbe@westparkimmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Bineta Robbe

Impressum

www.westparkimmobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.westparkimmobilien.de

