



Haus

**VERMIETETES EINFAMILIENHAUS
IN RUHIGER LAGE VON KREFELD-
HÜLS ZU KAUFEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12712**

Haus zum Kauf

in 47839 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	329.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 97 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 50 m²
	Grundstücksfläche	ca. 678 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1956
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Rolladen	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	4
Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde um 1956 auf einem großzügigen Grundstück von 678 m² errichtet. Es bietet rund 97 m² Wohnfläche sowie zusätzliche 50 m² Nutzfläche – ideal für Familien, die sich Raum zur Entfaltung wünschen. Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, zwei separaten WCs sowie ein wohnlich ausgebautes Dachstudio zur Verfügung. Des Weiteren ist das Haus vollunterkellert. Die Aufteilung ist wie folgt: Beim Betreten des Ihres neuen Zuhauses empfängt Sie eine gemütliche Diele mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Rechts liegt das Gäste-WC mit Fenster, während sich zur linken Seite der großzügige Wohnbereich erstreckt. Dieser wurde durch einen Wanddurchbruch harmonisch in eine gemütliche Wohnlandschaft und eine Essecke gegliedert. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht. Die angrenzende praktische Küche erreichen Sie sowohl über die Diele als auch direkt vom Wohnzimmer aus. Von hier aus gelangen Sie in den Innenhof – ein geschützter Ort für entspannte Stunden im Freien, besonders in den Morgenstunden dank der östlichen Ausrichtung. Im Obergeschoss gelangen Sie über die zentrale Diele zu einem gut ausgestatteten Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie einem separaten WC. Ein geräumiges Elternschlafzimmer und ein weiteres Schlafzimmer, welches sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Über eine kleine Treppe im angrenzenden Zimmer erreichen Sie das als wohnliche Nutzfläche ausgebaute Dachgeschoss. Des Weiteren finden Sie hier ein weiteres Zimmer, welches sich als kleine Ankleide eignet. Über eine Treppe in diesem Zimmer gelangen Sie in das Dachstudio, welches Ihnen als wohnlich ausgebaute Nutzfläche zur Verfügung steht. Der Keller überzeugt mit einem großen Lagerraum samt Außenzugang, zwei weiteren Vorratsräumen sowie einer separaten Waschküche. Das Objekt ist seit 9 Jahren vermietet und erwirtschaftet aktuell eine Jahresnettomieteinnahme von 8.568 EUR. Die Mieter möchten gerne nach Möglichkeit weiterhin im Haus wohnen bleiben.

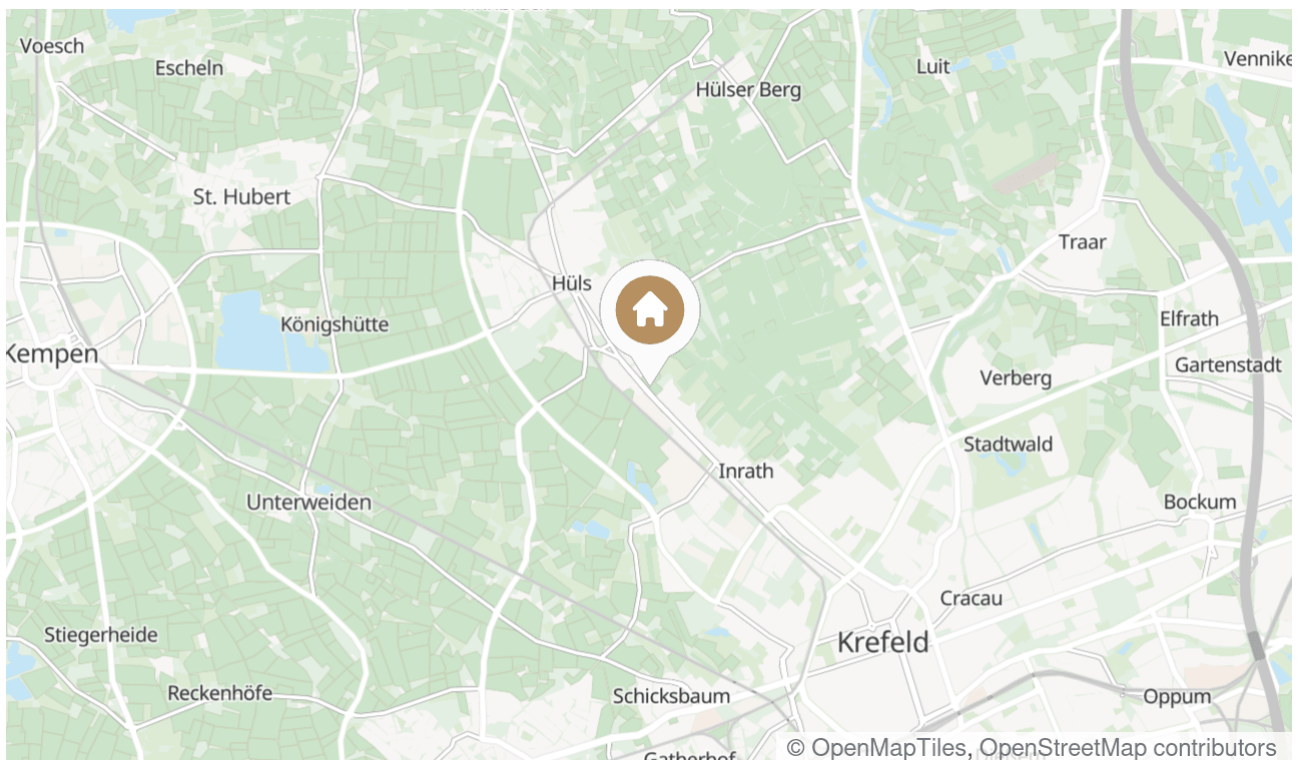
Ausstattung

- EG Stäbchenparkett - OG durchgehend Dielen - weißes Tageslichtbad mit Wanne Dusche - separates WC - Gäste-WC im Erdgeschoss - wohnl. ausgebautes Dachgeschoss

Lage & Umgebung

47839 Krefeld

Diese Immobilie befindet sich am Ortsrand von Krefeld Hüls. Hüls zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, historische Bausubstanz und eine hervorragende Infrastruktur aus. Der belebte Ortskern mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist fußläufig etwa 20 Minuten erreichbar. Für Familien bietet Hüls eine ausgezeichnete Auswahl an Bildungseinrichtungen. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene Bushaltestelle Am Hagelkreuz befindet sich nur etwa 390 m entfernt. Von dort aus bestehen regelmäßige Verbindungen in die Krefelder Innenstadt und umliegende Städte. Naturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Der nahegelegene Hülser Berg und das Naturschutzgebiet Hülser Bruch laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung ideal für eine kleine Familie, die Wert auf Lebensqualität und eine gute Infrastruktur legt.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

18.05.2035

Endenergiebedarf

292,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1956

Wesentlicher Energieträger

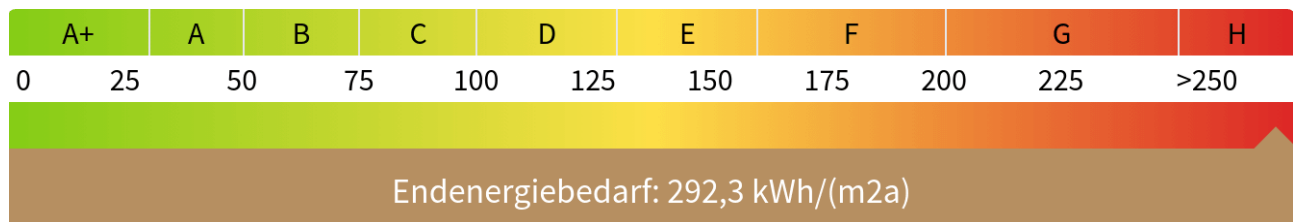
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Aussenansicht



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Diele



Treppe



Gäste-WC



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Badezimmer



separates WC



Durchgangszimmer



Dachstudio



Dachstudio



Aussenansicht



Aussenansicht



Garten



Umgebung

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

