



Wohnung

**PENTHOUSEWOHNUNG MIT
DACHTERRASSE IN KREFELD ZU
VERKAUFEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12792**

Wohnung zum Kauf

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	350.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 211 m²
	Zimmer	5
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
Räume, Flure und Etagen	Etage	6
	Etagen	7
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Die hier angebotene Penthousewohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines zentral gelegenen Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1975. Sie erreichen die rund 211 m² große Wohnung sowohl über einen Aufzug, welcher Sie bis unmittelbar in Ihren Wohnungsflur bringt (natürlich mit Schlüssel), als auch über das allgemeine Treppenhaus. Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, 2 Bäder, eine Küche und 2 Dielen. Aufgeteilt ist die Wohnung wie folgt: Mit dem Aufzug gelangen Sie in einen hellen Vorflur, welcher Platz zum Einrichten einer Garderobe bietet. Von hier aus führt eine Glastür in die vordere Diele, welche Sie in den linken Teil der Wohnung leitet. Vorbei am Duschbad



und am Zugang zum allgemeinen Treppenhaus erreichen Sie vor Kopf den knapp 60 m² großen Wohn- und Essbereich. Dieser bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht einen unmittelbaren Zugang auf die schöne Sonnenterrasse (ca. 50 m²). Die Küche ist vom Essbereich aus begehbar. Das Vollbad sowie die vier Schlafzimmer befinden sich in dem vom Wohnraum abgewandten Bereich, auf der rechten Seite der Wohnung. Drei der Zimmer haben einen direkten Zugang zum Balkon und bieten einen schönen Blick in die Baumkronen. Das Highlight dieser Wohnung sind definitiv die große Dachterrasse und der zweiseitig umlaufende Balkon. Beide sind von nahezu allen Räumen über bodentiefe Fenster, welche zudem für einen tollen Tageslichteinfall sorgen, begehbar. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Kellerraum. Den Bewohnern des Hauses stehen noch eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus insgesamt 39 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und wird von einem renommierten Verwalter betreut. Das zu Hausgeld beläuft sich auf 1.457 EUR und beinhaltet 992 EUR umlagefähige Kosten, 294 EUR nichtumlagefähige Kosten und 171 EUR Rücklagenzufuhr. Im Hausgeld bereits inbegriffen ist der Hausmeisterdienst, der die Pflege des Hauses und ein komfortables Wohnen sichert. Somit überzeugt die Immobilie bereits mit einem gepflegten Erscheinungsbild inklusive der Außenanlage.

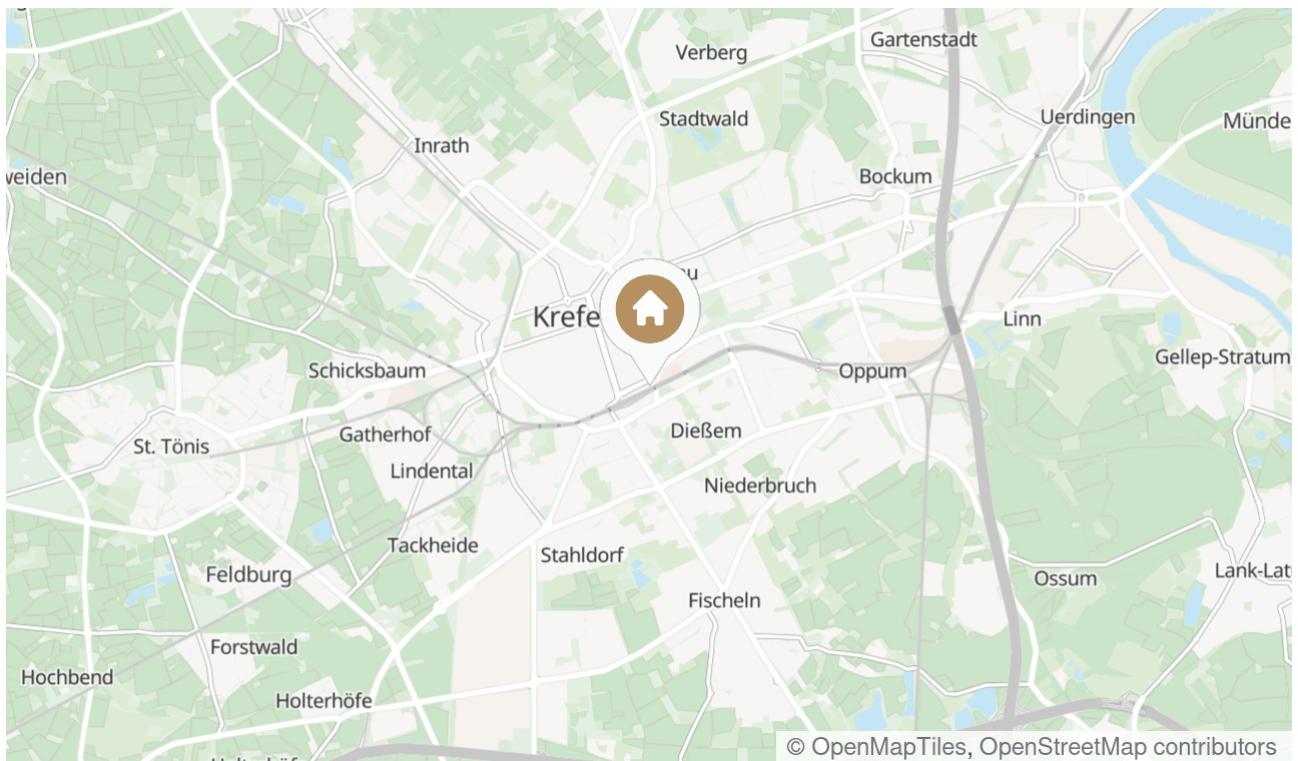
Ausstattung

- Duschbad mit Dachfenster (Tageslicht) - Wannenbad mit Dachfenster (Tageslicht) - Aufzug bis in die Wohnung - Dachterrasse insgesamt 116 m² (davon 29 m² in Wfl. aufgeführt) - Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008 - Unterstützung durch eine solare Heizung - Warmwasser über Solarenergie

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das Objekt liegt mitten im Krefelder Zentrum. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Krefelder Hauptbahnhof und die Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein vielfältiges Angebot von Einzelhandelsgeschäften und Cafés sind in der Innenstadt gegeben. Der Knotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs am Ostwall ist nach ca. 700 m erreicht und bietet eine Verbindung in alle Stadtteile Krefelds sowie nach Düsseldorf, Meerbusch, Kempen und Moers. Zur nächsten Autobahnauffahrt der A57 sind es ca. 3 km.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

07.08.2029

Ausstellungsdatum

08.08.2019

Endenergieverbrauch

153,1 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1975

Wesentlicher Energieträger

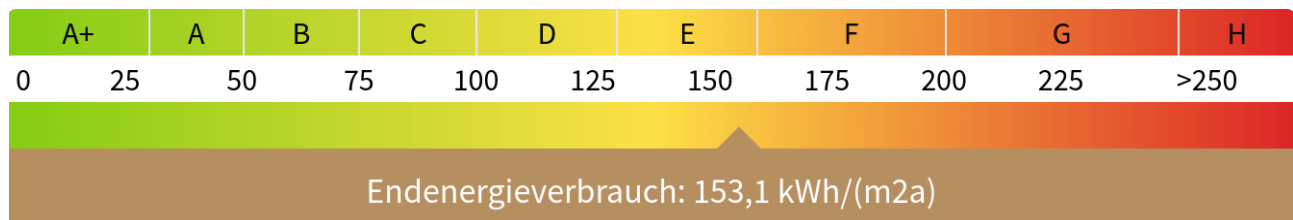
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Sonnenterrasse



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Sonnenterrasse



Diele



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Vollbad



Schlazimmer 2



Diele



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Balkon



Ausblick



Aufzug



Treppenhaus

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

