



Haus

**GEMÜTLICHES
REIHENMITTELHAUS IN KREFELD
KLIEDBRUCH ZU VERKAUFEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12801**

labels.forSale

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	398.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 105 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 50 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 193 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1965 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer attraktiven Wohnfläche von ca. 105 m² sowie einem sonnigen Grundstück von 193 m². Mit insgesamt 4 Zimmern und



einem zusätzlich zur wohnlichen Nutzfläche ausgebauten Dachstudio bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur südlich-westlich ausgerichteten Terrasse und dem kleinen, pflegeleichten Garten perfekt für gemütliche Stunden im Freien. Die Küche ist separat gehalten und bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche nach Ihren Vorstellungen. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss befinden sich ein gut geschnittenes Schlafzimmer, zwei kleinere Zimmer und ein innenliegendes Duschbad. Das ausgebauten Dachstudio im Dachgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als zusätzliches Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyraum. Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben viel Stauraum auch eine praktische Kelleraußentreppe mit direktem Zugang zum Garten. Abgerundet wird das Immobilienangebot mit einer eigenen Garage, nur wenige Meter vom Haus entfernt.

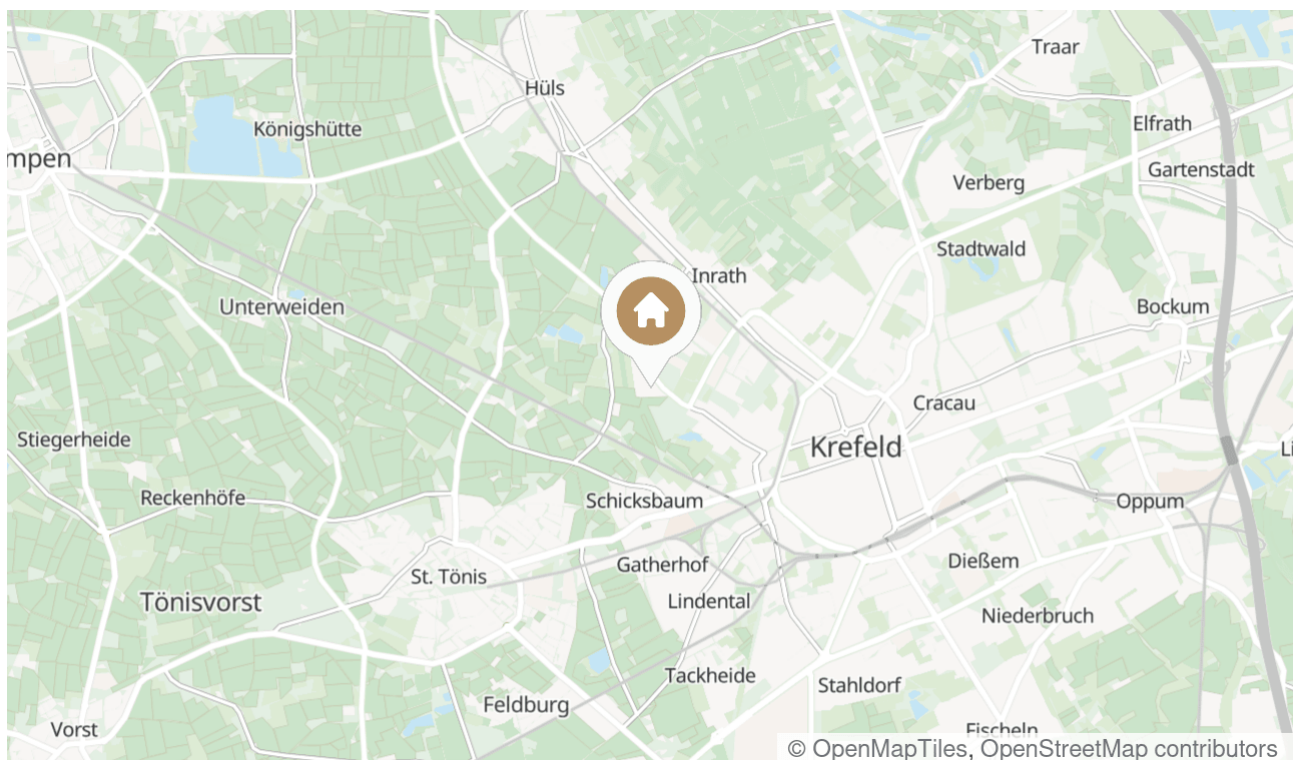
Ausstattung

- Garage - elektrische Markise - Öl-Heizung aus ca. 1982 - Erneuerungen des Badezimmers inkl. Leitungen ca. 2000 - Holzfenster aus 1980ern und 1997

Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Das hier angebotene Reihenmittelhaus liegt an einem ruhigen Wohnweg im Krefelder Stadtteil Kriedbruch. Diese außergewöhnliche Lage überzeugt vor allem durch eine gute Anbindung und ein ruhiges Wohnklima. In der umliegenden Nachbarschaft finden Sie vorwiegend Ein- bis Zweifamilienhäuser mit gepflegtem Erscheinungsbild. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte und Kindergärten sind sowohl mit dem PKW als auch mit dem Fahrrad schnell erreicht. Der Krefelder Stadtwald liegt nur ca. 1 km entfernt und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Auch werden Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten geboten wie eine große Golfanlage, mehrere Tennisclubs, ein Hockeyverein. Öffentliche Verkehrsmittel zum Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof verkehren regelmäßig und sind nach ca. 350 m zu erreichen. Die Anbindung an die Autobahn A 57 ist hervorragend, so kommen Sie auch nach wenigen Kilometern zu den Autobahnen A 40, A 44 und A 52.



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

08.10.2035

Ausstellungsdatum

09.10.2025

Endenergiebedarf

213,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1965

Wesentlicher Energieträger

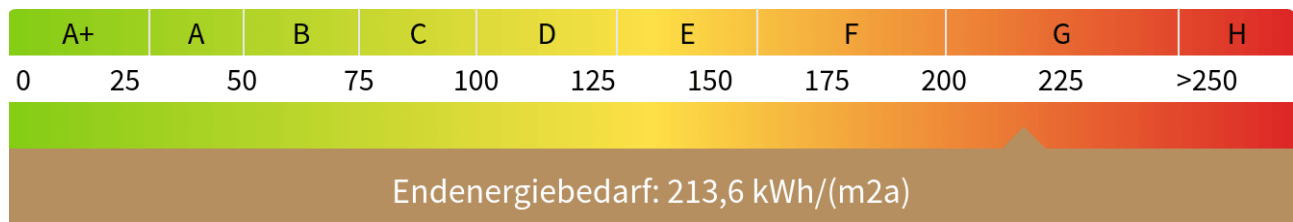
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Außenansicht



Gartenansicht



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Terrasse



Garten



Küche



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Duschbad



Zimmer 1



Zimmer 2



Dahstudio



Keller



Heizungskeller



Garage



Luftaufnahme hinten



Luftaufnahme vorne

Kontakt

Telefon: 02151-80 72 26

E-Mail: lisa.kreikenbaum@lomborg.de

Ihr Ansprechpartner

Lisa Kreikenbaum

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

