

Krefeld – Bockum

## Ein echtes Raumwunder in Bockum

VP azonosító: 23052026



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 436 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Áttekintés

VP azonosító	23052026	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 133 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2019
Szobák	6.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	5	Hasznos terület	ca. 87 m <sup>2</sup>
FÜRD?SZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1969		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	123.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Elektromosság		

VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Az els? benyomás

Traditionell und klassisch in schöner, gewachsener Lage in Krefeld-Bockum präsentiert sich diese attraktive Doppelhaushälfte als 6,5-Zimmer-Raumwunder zuzüglich eines wohnraumähnlich ausgebauten Dachgeschosses und eines großen Hobbyraums im Kellergeschoss. Das Haus wurde 1969 konventionell massiv in 1 1/2 geschossiger Bauweise mit Satteldach errichtet. Das Haus verfügt über ein perfektes Grundstück und eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern. Das Erdgeschoss bietet eine bewährte Aufteilung: eine große, einladende Diele, ein praktisches Gäste-WC, ein Kinder-/Arbeits-/Gäste-Zimmer und einen halboffenen Wohn-Ess-Bereich mit angrenzender Küche. Das Wohnzimmer hat einen Zugang zur großzügigen Terrasse und den angrenzenden Garten, der jeden Hobbygärtner erfreut und ausreichend Platz zum Spielen für Kinder anbietet. Eine Garage grenzt direkt an Haus und Garten und eine Kelleraußentreppe sorgt für einen schnellen Zugang zum Keller. Im Obergeschoss gibt es ein Elternschlafzimmer, drei weitere Räume, die für Kinder, Gäste oder zum Arbeiten genutzt werden können sowie ein großes Tageslicht-Wannen- und Duschbad. Über eine Echtholztreppe gelangen Sie in den großzügigen und gemütlichen wohnraumähnlich ausgebauten Spitzboden. Darüber hinaus ist das Haus voll unterkellert. Neben einem Vorratsraum und einer Waschküche, ist hier das Highlight ein ca. 35 m<sup>2</sup> großer Raum, der perfekt als Hobbyraum genutzt werden kann und von dem aus die bereits erwähnte Kelleraußentreppe einen praktischen Zugang zum Garten bietet. Alles in allem handelt es sich bei diesem Haus um eine solide Doppelhaushälfte eingebettet in ein sehr ansprechendes und familienfreundliches Wohnumfeld mit guter Nachbarschaft, in dem Sie sich sehr wohlfühlen und viele schöne Momente mit Ihrer Familie erleben werden. Das Grundstück von ca. 436 m<sup>2</sup> setzt sich zusammen aus ca. 391 m<sup>2</sup> Haus- & Gartengrundstück und ca. 45 m<sup>2</sup> Anteil an der Zuwegung. Die angegebene Wohnfläche setzt sich zusammen aus ca. 126 m<sup>2</sup> aus der Wohnflächenberechnung und ca. 7 m<sup>2</sup> anteiliger Terrasse. Die angegebene Nutzfläche setzt sich zusammen aus ca. 67 m<sup>2</sup> Kellerräumen und ca. 20 m<sup>2</sup> wohnraumähnlich ausgebautem Dachgeschoss. Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten. Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Minden a helyszínr?!

Dieses Familiendomizil befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe des beliebten Ortszentrums von Krefeld- Bockum, das sich durch seine Lebendigkeit, seine zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés auszeichnet. Sie leben hier zentral und dennoch ruhig und familienfreundlich, umgeben von gepflegter Nachbarschaft und nahe der herrlichen Parkanlagen Schönhausenpark oder Am Sonnenhof mit wunderschönen, alten Baumbeständen, die zum Verweilen einladen. Ein umfassendes Angebot an Schulen aller Art und Kinderbetreuungseinrichtungen runden die Attraktivität des Stadtteils Bockum insbesondere für Familien ab. Der Sollbrüggenpark , der Krefelder Zoo und das Grotenburgstadion befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten für jedes Alter. Darüber hinaus ist Krefeld-Bockum verkehrstechnisch perfekt angeschlossen: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Die Straßenbahn in Richtung Krefelder Innenstadt und Krefeld-Uerdingen ist unmittelbar fußläufig zu erreichen. Die Krefelder Innenstadt und die Autobahnen A57 und A44 sind mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt und die Innenstadt von Düsseldorf und den Flughafen Düsseldorf erreichen Sie in ca. 20 Minuten Fahrtzeit. Insgesamt sorgt das Autobahnnetz in Krefeld für eine schnelle Erreichbarkeit aller wirtschaftlichen Zentren an Rhein und Ruhr. Somit ist Krefeld-Bockum nicht nur ein perfekter Lebensstandort für jede Generation, sondern auch ein attraktiver Ausgangspunkt für berufliche Aktivitäten in der Region.

**VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8 Krefeld  
E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)