

Krefeld – Bockum

Klassisch und großzügig in Bockum

Número de propiedad: 23052026



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 436 m²

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

De un vistazo

Número de propiedad	23052026
Superficie habitable	ca. 133 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6.5
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 87 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELEKTRO	Demanda de energía final	123.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.01.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Bei Fragen zu dieser Immobilie
informieren wir Sie sehr gerne
persönlich über weitere Details.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Als Immobilien-Eigentümer bieten wir Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0
krefeld@von-poll.com

www.von-poll.com



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad



Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie uns, wenn es um Ihre Immobilie geht.
Wir sind für Sie da und beraten Sie gerne persönlich und individuell.

Wir freuen uns auf Sie.

T: 02151 - 93 188 0 | krefeld@von-poll.com

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/krefeld

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Una primera impresión

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 m² 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 m² setzt sich zusammen aus ca. 391 m² Haus- & Gartengrundstück und ca. 45 m² Anteil an der Zuwegung. Die angegebene Wohnfläche setzt sich zusammen aus ca. 126 m² aus der Wohnflächenberechnung und ca. 7 m² anteiliger Terrasse. Die angegebene Nutzfläche setzt sich zusammen aus ca. 67 m² Kellerräumen und ca. 20 m² 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.

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 123.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8 Krefeld
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com