

Krefeld – Bockum

# Klassisch und großzügig in Bockum

CODE DU BIEN: 23052026



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 436 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23052026
Surface habitable	ca. 133 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 87 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation d'énergie	123.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.01.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété

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



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## La propriété

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](mailto:krefeld@von-poll.com)

Shop Krefeld | Marktstraße 8 | 47798 Krefeld

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23052026 - 47800 Krefeld – Bockum

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)