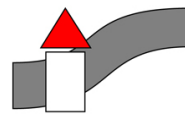


## BISMARKVIERTEL: IMMOBILIE FÜR EIGENNUTZER UND ANLEGER IN BESTER LAGE KREFELDS



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 66668-12512

**Wohnfläche** 459 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene 2,5-geschossige Mehrfamilienhaus wurde auf einem 830 m<sup>2</sup> großen Grundstück um ca. 1974 erbaut. Es umfasst eine Wohnfläche von etwa 459 m<sup>2</sup> verteilt auf vier Wohneinheiten. Die Einheit im Erdgeschoss steht zur Zeit leer und war bisher die Eigentümerwohnung. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich, ein Kaminzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein innenliegendes Vollbad, ein Gäste-WC einen großzügigen Balkon mit Zugang zum Garten. Der Garten ist liebevoll angelegt und verfügt über ein praktisches Gartenblockhaus. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine fast identisch geschnittene Wohnung mit großzügigem Balkon. Diese Einheit verfügt ebenfalls über ca. 152 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Dachgeschoss dieses Mehrfamilienhauses befindet sich eine 2-Zimmerwohnung mit etwa 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Einheit ist mit einem Tageslicht-Duschbad sowie einem Balkon ausgestattet. Die vierte Wohneinheit des Mehrfamilienhauses befindet sich im Souterrain. Die Souterrain-Wohnung erstreckt sich über ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele, ein innenliegendes Duschbad und eine schöne Terrasse. Neben dem Haus befindet sich eine große Garage mit zwei Stellplätzen. Diese ist nicht vermietet und wurde bisher vom Eigentümer genutzt. Vor der Immobilie befindet sich zudem eine Fahrradgarage für 4 Räder. Die Fahrradstellplätze sind vermietet. Es bestehen weder Mietrückstände noch Rechtsstreitigkeiten mit den Mietern.

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Krefelds, in unmittelbarer Nähe des Stadtwaldes. Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch hochwertige Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie durch zahlreiche Grünflächen zum Spazieren gehen aus. Der Krefelder Stadtwald bietet viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und liegt lediglich ca. 650 m von dem Objekt entfernt. Eine Vielzahl von Geschäften wie z.B. Bäckereien, Banken, Ärzte, Blumengeschäfte und einige Restaurants liegen im Umkreis von ca. 900 m. Auch befinden sich diverse Schulformen und eine Kindertagesstätte in der näheren Umgebung. Hervorzuheben ist hier auch die optimale Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle der Linien 054 (Krefeld Uerdingen- Krefeld Zentrum □ Krefeld Forstwald) und 058 (Krefeld Fischeln □ Krefeld Zentrum □ Krefeld Traar) befindet sich ca. 150 m vom Objekt entfernt. Das Krefelder Zentrum ist nach ca. 1,5 km erreicht. Nach ca. 5 Fahrminuten gelangen Sie auf die Autobahn A57 und haben somit Anschluss an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Neuss und Essen sowie an die Niederlande.

## Ausstattung

- vollunterkellert - große Garage - Fahrradgarage - 2 Terrassen - 2 Balkone - Garten - 2 innenliegende Vollbäder - 1 innenliegendes Duschbad - 1 Tageslicht-Wannenbad

## Bilder











