

ATTRAKTIV FÜR SELBSTNUTZER GUT GESCHNITTENE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN KREFELD FISCHELN ZU KAUFEN



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12522

Objektbeschreibung

Im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses ca. aus dem Jahre 1972 befindet sich diese wunderschöne Wohnung. Auf rund 79 m² verfügen Sie über ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, eine großzügige Diele, ein Duschbad und einen Balkon. Beim Betreten der geräumigen Wohnung mit Blick ins Grüne empfängt Sie der großzügige Eingangsbereich mit offenem Zugang zum großen Wohnbereich. Auf der rechten Seite kommen Sie als Erstes in die Küche. Daneben liegt der zur Diele hin offen geschnittene Wohnbereich mit Balkon, dieser ist durch seine bodentiefen Fenster besonders hell. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich neben den Schlafzimmern das Duschbad. Zur Wohnung gehört ein eigener PKW-Stellplatz und ein geräumiger Kellerraum. Den Bewohnern stehen außerdem ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und eine Waschküche zur Verfügung. Die Wohnung wurde zuletzt selbstgenutzt und wird leerstehend übergeben. Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus insgesamt 26 Wohneinheiten und wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld der Wohnung beläuft sich monatlich auf 226 EUR und beinhaltet 137 EUR an umlagefähigen Kosten, 38 EUR an nicht umlagefähigen Kosten und 51 EUR an Rücklage. Im Hausgeld inbegriffen ist ebenfalls der Hausmeisterdienst, die Treppenhausreinigung und die Gartenpflege, welche ein komfortables Wohnen sichern.

Lage

Die Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Krefeld-Fischeln, in Nähe zum Fischelner Stadtpark. Dieser lädt mit seinen ausgedehnten Spazierwegen und großflächigen Grünanlagen zum Flanieren ein. Für Erholung im Sommer sorgt das Freizeitbad "Neptun", welches ebenfalls Bestandteil des Parks ist. Im Umkreis von ca. 600 m befinden sich Lebensmittelgeschäfte, ein Kindergarten und ein Gymnasium, ein Spielplatz, eine Tankstelle und diverse Restaurants. Die Haltestellen der Stadtbahn liegen ca. 700 m entfernt, von hier können Sie mit der 041 ins Stadtzentrum von Krefeld fahren. Auch für Pendler ist der Standort Fischeln sehr attraktiv, von der ca. 650 m entfernten Haltestelle "Fischeln" der K-Bahn, können Sie bequem nach Düsseldorf fahren. Nach ca. 10 Fahrminuten erreichen Sie sowohl die Autobahnauffahrt der A57 als auch der A44. Durch diese gelangen Sie auf schnellstem Wege in die umliegenden Städte Meerbusch, Düsseldorf, Willich und Neuss.

Ausstattung

Die Wände sind mit Strukturtapete tapeziert und weiß gestrichen. Der Wohnraum ist mit Parkett ausgestattet. Der Boden in Küche und Diele ist Braun gefliest. Die Schlafzimmer sind mit Teppichboden ausgestattet. Das Duschbad ist Decken hoch mit marmorierten Fliesen gefliest. In der Wohnung sind weiße Kunststofffenster verbaut, die Fenster in den Schlafzimmern wurden ca. 2019 ausgetauscht. Die Wohnung präsentiert sich für Ihren altersbedingten Zustand gepflegt, einige Ausstattungsmerkmale entsprechen aber nicht mehr dem heutigen Geschmack. Die Wohnung wird mit einer elektronischen Fußbodenheizung aus dem Baujahr beheizt. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.

Bilder















