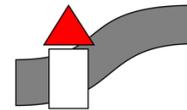


## KR-TRAAR: GROSSES EFH IN BESTLAGE ZU VERKAUFEN!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 66668-12585

Wohnfläche 152 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1980 in solider Bauweise errichtet und bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von rund 152 m<sup>2</sup> genügend Platz für die ganze Familie. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist voll unterkellert. Ein großer Speicher und eine Garage mit Doppellänge runden das Platzangebot ab. Das insgesamt 599 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet straßenseitig einen Vorgarten sowie einen PKW-Stellplatz vor der Garage und eine knapp 290 m<sup>2</sup> große Gartenfläche mit westlicher Ausrichtung. Die Raumaufteilung: Beim Betreten des Hauses befinden Sie sich im Eingangsbereich, welcher nahtlos in die geräumige Diele übergeht. Von dieser aus gelangen Sie zur Rechten in einen Garderobebereich und das dahinterliegende Gäste-WC mit Fenster. Gegenüber des Eingangs erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und direktem Zugang zum Garten. In die Küche gelangen Sie sowohl von der Diele, als auch vom Essbereich aus. Ein kleiner Raum im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als große Familiengarderobe, Vorratsraum oder kleines Homeoffice. Das Obergeschoss bietet zwei große Schlafzimmer mit Balkon und Blick in den eigenen Garten. Ein kleines Zimmer sowie zwei Tageslichtbäder (ein Dusch- und ein Wannenbad) vervollständigen die Etage. Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum. Der Dachspeicher bietet nach vorheriger Einholung einer Genehmigung beim zuständigen Bauamt eine weitere Ausbaufäche. Der rund 290 m<sup>2</sup> große Garten mit Westausrichtung ist nahezu uneinsehbar und lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für Kinder zum Spielen oder für Hobbygärtner. Für Ihr Fahrzeug steht eine geräumige Doppelgarage zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Werkzeuge, Fahrräder und vieles weitere bietet. **\*\*Unser Fazit:\*\*** Dieses Einfamilienhaus bietet ein großes Potenzial, sich durch eine liebevolle Sanierung Ihr Traumhaus zu schaffen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorteilen dieses Hauses überzeugen!

## Lage

Hier wohnen Sie in einer der begehrtesten Wohnlagen Krefelds: Krefeld-Traar. Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch Einfamilienhäuser und Reihenhäuser sowie eine besonders grüne Lage aus. Hier werden Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten geboten, so sind z.B. der Egelsberg, der Elfrather See, der Golfclub an der Elfrather Mühle, die Pferderennbahn und das Badezentrum jeweils weniger als 5 km entfernt. Des Weiteren befinden sich in der Nähe mehrere Kindergärten, eine Grundschule, sowie das Montessori-Kinderhaus und die Gesamtschule. Eine Bushaltestelle der Linie 058 liegt ca. 500 m von der Liegenschaft entfernt und verkehrt zwischen Krefeld-Königshof und Traar. Zum Krefelder Hauptbahnhof und somit in die Innenstadt Krefelds gelangen Sie in ca. 15 Min. mit dem Auto. Über den Europaring erreichen Sie nach ca. 5 Fahrminuten die Autobahnauffahrt der A57, über welche Sie zu den umliegenden Städten Krefelds, zum Düsseldorfer Flughafen und in die Niederlande gelangen. Die Lage der Immobilie bietet somit eine ideale Mischung aus Ruhe, Komfort und Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

## Ausstattung

- Gasbrennwerttherme - 2 Tageslichtbäder - Gäste-WC - 12 m lange Garage (2 PKW)

## Bilder





















