

Exposé Nr. EFH00042

Großes Einfamilienhaus in Toplage

Vielseitige Nutzbarkeit



Lage: Leben Sie in einer der beliebtesten Wohnlagen Krefelds - Krefeld-Dyklage. Genießen Sie die Ruhe der Vorstadt in der Nähe des Stadtwaldes mit seinem wunderschönem Flair. Mit seinem Biergarten, den zahlreichen Wanderwegen, der traditionellen Pferderennbahn, dem Golfplatz, der Hockeyanlage, Tennisplätzen, Kinderspielplatz und dem Stadtwaldsee, bietet der Stadtwald das perfekte Ausflugsziel. Alle notwendigen Geschäfte sind sehr schnell erreichbar. Von Ihrem neuem zu Hause kommend erreichen Sie in Kürze die Krefelder City sowie die Autobahnen A 57 und A 40. Metropolen wie Düsseldorf, Köln, Essen und Dortmund sind im näheren Umfeld der Stadt Krefeld. Ebenso schnell sind Sie auch bei unseren Nachbarn in Holland, Belgien, Luxemburg und Frankreich.

Beschreibung: Die Immobilie besticht durch eine großzügige Anordnung der verschiedenen nutzbaren Räume. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem großen Eingangsbereich die Küche, Gäste WC, ein sehr großer Wohn- und Essbereich mit Kamin, Kinderzimmer mit eigener Dusche und WC sowie das Eltern - Schlafzimmer und das Bad. Die obere Etage ist durch den 2. Eingang des Hauses, oder über die Treppe im Haus, zu erreichen. So kann hier ohne großen Aufwand eine Einliegerwohnung eingerichtet werden. 2 große Räume, eine Essküche, Abstellraum, Dusche und WC, Balkon und eine mögliche 50 m² Terrasse (noch nicht erstellt) vervollständigen die obere Etage der Immobilie. Auch im Keller befinden sich ausgebaut Räume, die vielfältige Möglichkeiten bieten. Neben dem Schwimmbad und der Sauna könnten andere Räume als Fitnessraum, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Objektart:	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Baujahr:	1978
Zustand:	gepflegt
Grundstücksgröße:	750 m ²
Wohnfläche:	350 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	auf jeder Etage
Garage:	Doppelgarage
Stellplätze:	3

Kaufpreis: 630.000,00 €

Provision: Kommt es durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis zu einem Abschluss eines notariell beglaubigten Kaufvertrages oder einer Ersteigerung, zahlt der Käufer eine Provision von 3,57% Makler-Courtage incl. gesetzlicher MwSt. des Kaufpreises an die Firma Peschke Immobilien.

Hinweise: Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Geschäftsbedingungen, die in unseren Räumen zur Ansicht aushängen; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Ansprechpartner: Herr Peschke **Telefon:** 02151 966614

