

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR
Scout-ID: 148535943



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Nilkens
Herr Marco Nilkens
E-Mail: nilkens.immo@t-online.de
Tel: +49 2151 700297
Fax: +49 2151 700594
Web: <http://www.nilkens-immo.de>

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	260,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1984
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	140,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1984
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,38 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

2,38 % Käuferprovision (inkl. MwSt.) des vereinbarten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Immobilien Nilkens hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	124,00 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ideal für die Familie!

Solides, sehr gepflegtes Einfamilien-Reiheneckhaus in sonniger Süd-Ausrichtung, errichtet in grundsolider 2,5-geschossiger Massivbauweise mit

- Klinker- und Putz-Fassade
- Satteldach mit 2 Veluxfenstern
- 2 Vollgeschossen
- Vollkeller
- überdachtem Eingangsbereich
- pflegeleichtem Vorgarten und Hauptgarten (Pflasterung, Kiesbeete etc.)
- großer Garage direkt am Haus
- zusätzlichen Stellplätzen.

Ausstattung:

- helle, freundliche und großzügige Räumlichkeiten mit gemütlicher Wohnatmosphäre
- insgesamt gute, sehr gepflegte Ausstattung
- großzügiger Küchenbereich, zusätzliche Sitzzecke möglich
- Holz-Fensterelemente (dunkelbraun, teils bodentief) mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden im ganzen Haus
- Böden:
 - EG: PVC-Holzoptik und Teppich-Auslegeware
 - OG: Teppich-Auslegeware
 - DG: Teppich-Auslegeware
- offene Metalltreppe mit Holzstufen (Eiche)
- Innentüren aus Furnier Eiche und Metallzargen in Farbton weiß
- großzügiges Tageslicht-Badezimmer im 1. Obergeschoss (Fliesen: Naturtöne hellbraun / creme) mit separater Badewanne und Dusche mit Abtrennung
- Tageslicht-Gäste-WC im Erdgeschoss (Fliesen: Naturtöne hellbraun / creme)
- separate Abstellkammer im Obergeschoss
- ausgebautes Dachstudio, Umbau in zwei Räume möglich, da zwei Türen vorhanden (zur Zeit ein großer Raum mit zwei Fenstern, elektrischen Rollläden und Waschbecken)
- Vollkeller, unterteilt in Hauswirtschaftsraum, Vorratskammer, großem beheiztem Hobbyraum
- Gas-Heizungsanlage (Hersteller: Vaillant, Baujahr 2009) mit Heizkörpern
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Satellitenanlage und Kabelanschluss vorhanden
- großzügige Sonnenterrasse mit Weitblick sowie elektrischer Markise
- pflegeleicht angelegter Garten mit Pflasterung und kleinerer Beeteinfassung in idealer Süd-Ausrichtung
- Pumpe für Gartenbewässerung (Brunnenanlage) innerhalb der Garage installiert
- Zugang zum Garten kann auch über die Garage erfolgen u. v. m.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher und zentraler Wohnlage umgeben von viel Grün nahe Krefeld -

zentraler Wohnlage umgeben von viel Grün nahe Krefeld - Stadtmitte, eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben.

Alle wichtigen Einrichtungen sind in nur wenigen Minuten erreichbar (Ärzte, Physiotherapie, Bank & Sparkasse, Bäcker etc.), weiterführende Schulen (Gymnasium, Realschule, Gesamt- sowie Förderschulen), Gemeinschafts- und Grundschulen, Kindertagesstätten, mehrere Sport- und Freizeiteinrichtungen (u. a. Schwimmbäder) sowie das Stadttheater u. w. m. runden die Infrastruktur ab.

Ruhe, Erholung und hohen Freizeitwert mitten im Grünen findet man auf den zahlreichen Rad- und Wanderwegen im Umkreis, im Stadtpark, Fischelner Bruch sowie im Naherholungsgebiet „Krefeld-Forstwald“.

Die Anbindung an die A 57, A 52 und A 44 Richtung Düsseldorf und Mönchengladbach, ins Ruhrgebiet und die benachbarten Niederlande ist in nur wenigen Minuten, der Flughafen Düsseldorf-International sowie die Düsseldorfer Innenstadt in ca. 20 Autominuten erreicht.
Sonstiges

Sonstiges:

Sie planen den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt?

Nutzen Sie unsere Rundum-Sorglos-Vermarktung:

- ausführliches Beratungsgespräch / Begutachtung Ihrer Immobilie
- Prüfung, Zusammenstellung und ggfs. Einholung aller Verkaufsunterlagen (Grundbuch / Bauaktenarchiv / Baulastenverzeichnis / Ämter)
- kostenfreie Marktwertermittlung / Zielgruppenanalyse
- Digitalisierung der Finanzierungsunterlagen für Banken
- Energieberatung und Erstellung des rechtlich vorgeschriebenen, Ihrer Immobilie entsprechenden Energieausweises
- Erstellung eines auf Sie und Ihre Immobilie abgestimmten Marketingkonzeptes
- Profi-Immobilienfotografie mit hochwertigen Innen- und Außenaufnahmen
- Erstellung eines hochwertigen Videos Ihrer Immobilie als virtueller Besichtigungsrundgang (optional)
- Medienkonforme, aussagekräftige Exposé-Präsentation in verschiedenen Formaten
- Marketing on- und offline (relevante Immobilienportale / umfangreiche Kundendatenbank / regionale und überregionale Insertion)
- Vorabinformation unserer Kunden / Korrespondenz mit Interessenten
- Organisation der Besichtigungstermine nach Ihren Vorstellungen / Vermeidung von "Besichtigungstourismus"
- Bonitätsprüfung / Einholung der Finanzierungsbestätigung
- Professionelle Verkaufsverhandlungen / Klärung rechtlicher Fragen
- Erstellung eines Kaufvertrags-Entwurfs bei Ihrem oder einem

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

unserer lokalen, verlässlichen Notare

- Beratung bzgl. Formulierungen und Klauseln des Kaufvertrags-Entwurfs
- Begleitung zum Notar und Betreuung zu Fragen nach Vertragsabschluss
- Übergabeservice

Natürlich besprechen wir alle Tätigkeiten im Vorfeld mit Ihnen und informieren Sie regelmäßig über den aktuellen Stand und alle weiteren Schritte der Vermittlung!

Für unsere vorgemerkten Kunden suchen wir

- Häuser
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke und
- Gewerbeobjekte.

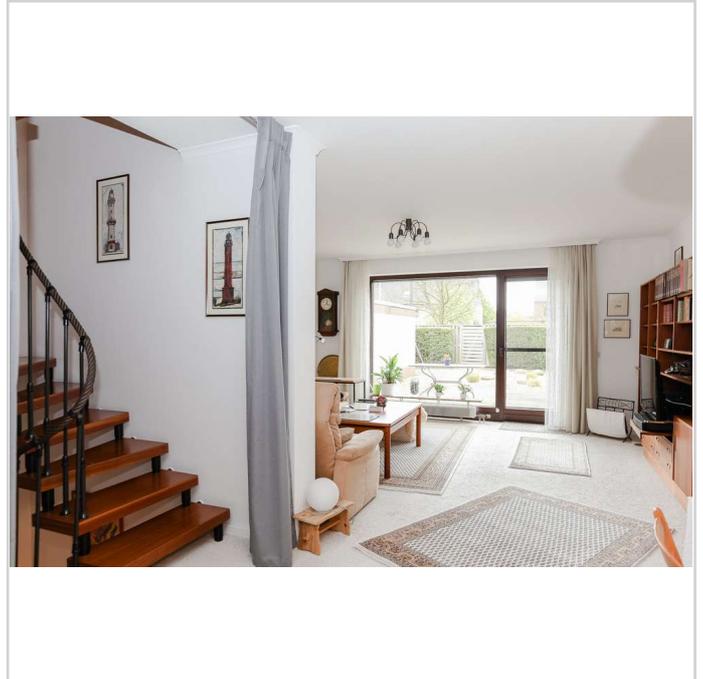
Eine fachgerechte Verkaufs- und Vermietungsabwicklung ist selbstverständlich!

Nähere Informationen erhalten Sie über unser Immobilienoffice. Gerne sind wir für Sie da und stehen Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

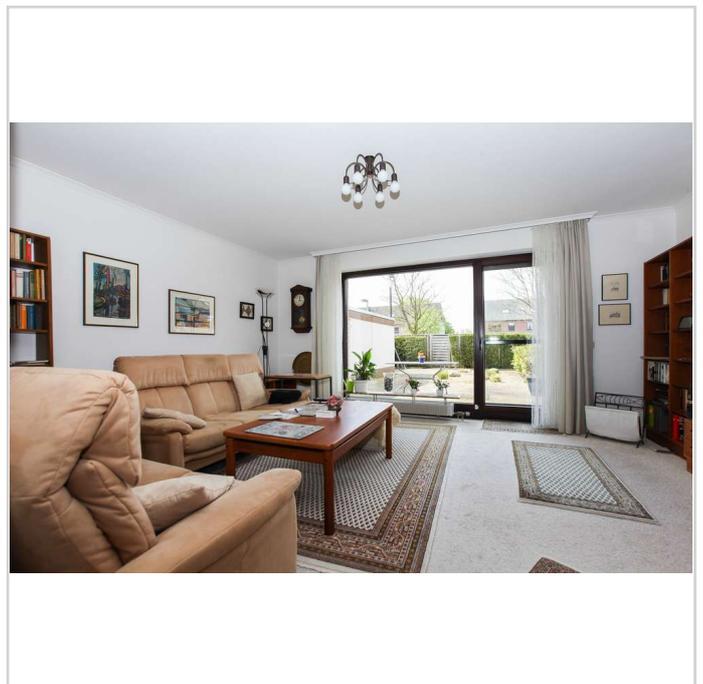
Büro KREFELD
Camensstr. 71
47807 Krefeld
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(Hauptstelle)

Büro ST. TÖNIS
Blaumeisenweg 37
47918 Tönisvorst
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(unselbständige Zweigstelle)

Innenbesichtigung des angebotenen Objektes bitte nur nach vorheriger Anmeldung und Terminvereinbarung über unser Büro. Unser Angebot wurde nach bestem Wissen, aufgrund der Auftraggeberangaben erstellt. Dennoch können für die Richtigkeit weder Gewähr noch Haftung übernommen werden.



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Wohnzimmer



Rückansicht



Hausansicht



Wohnzimmer

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hausansicht



Rückansicht

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!

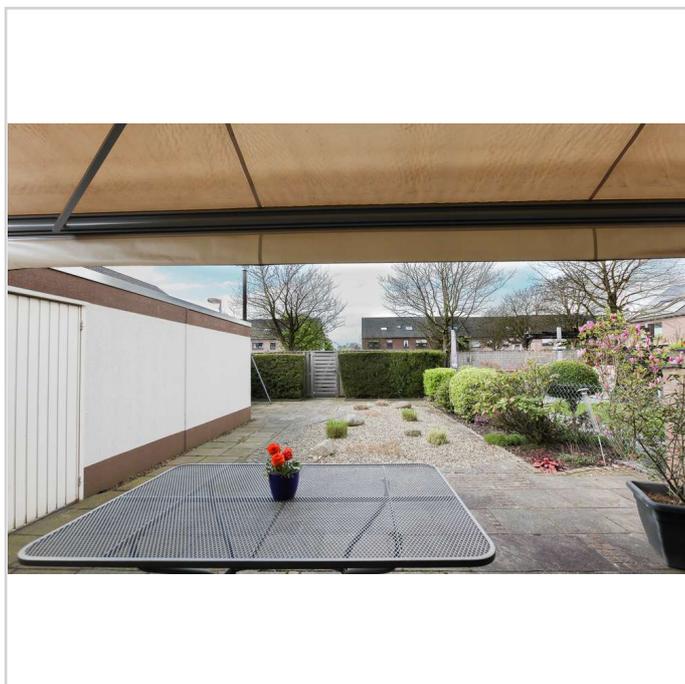


47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



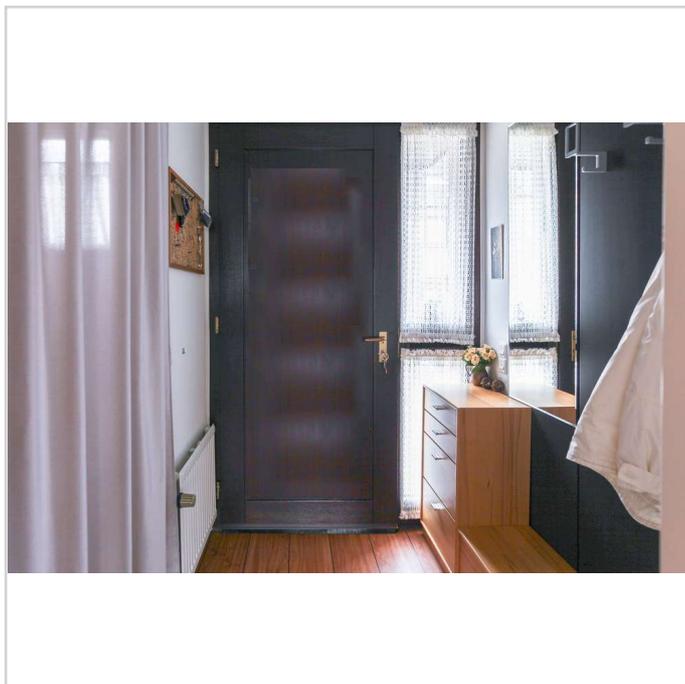
Hausansicht



Blick im Garten



Gartenansicht



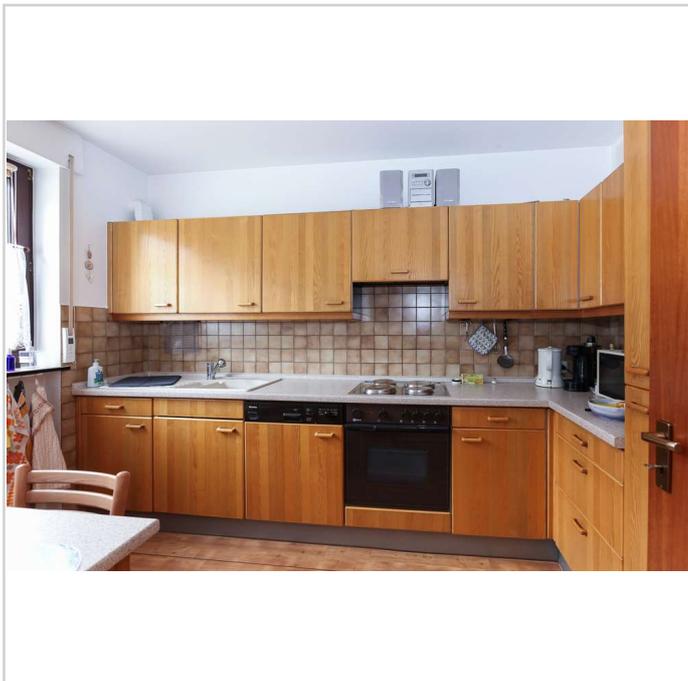
Diele

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!

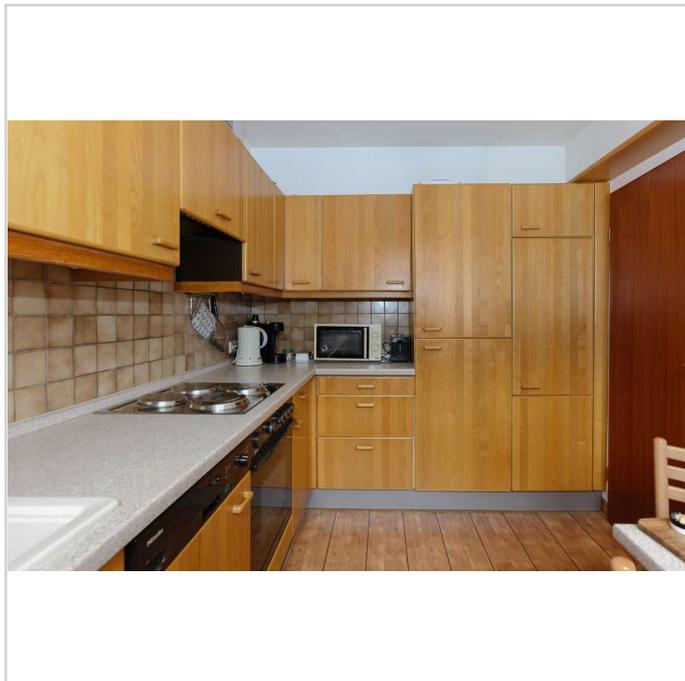


47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

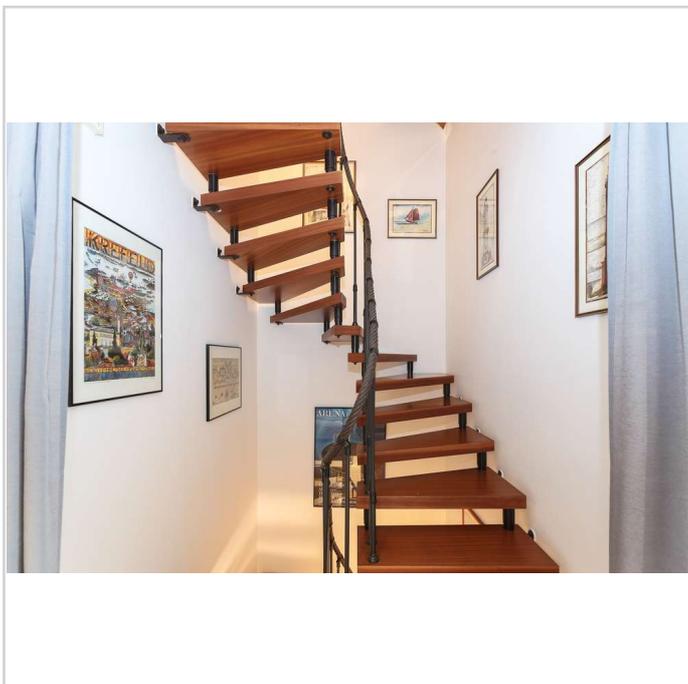
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



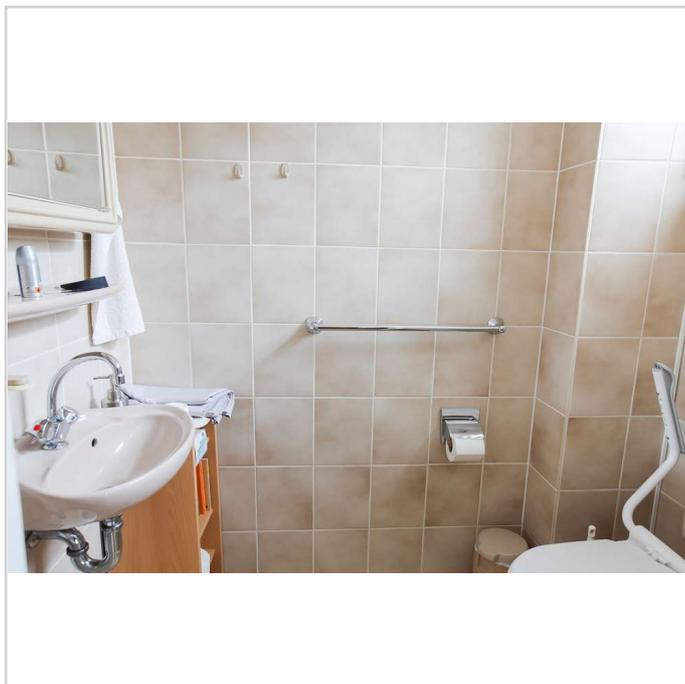
Küchenbereich



Küchenberich



Treppenhaus



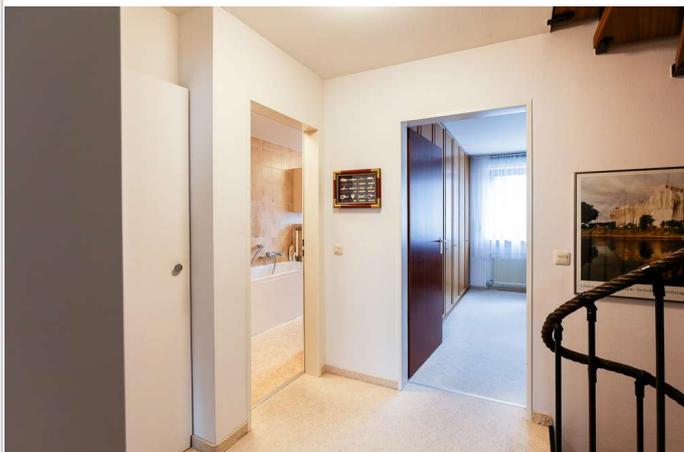
Gäste WC

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Flur 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Kinderzimmer 1.OG



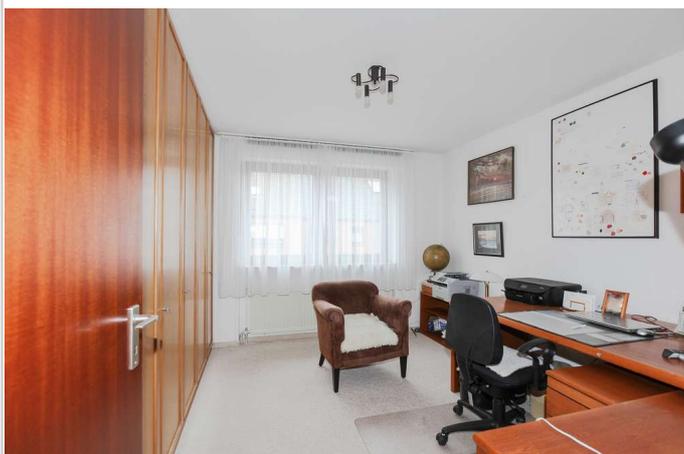
Badezimmer

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



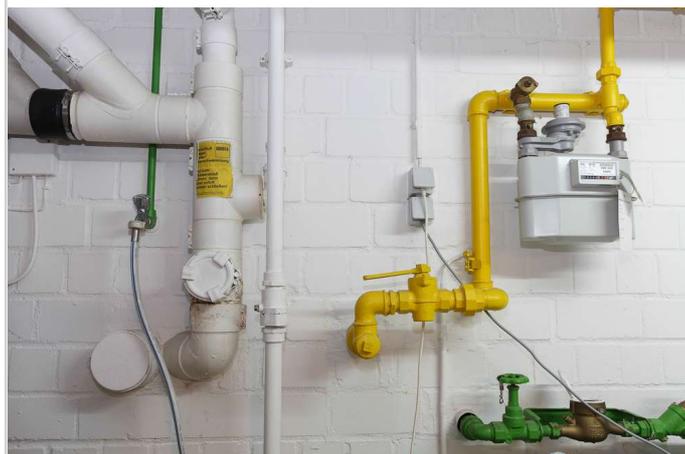
Büro 1.OG



DG rechts



DG links



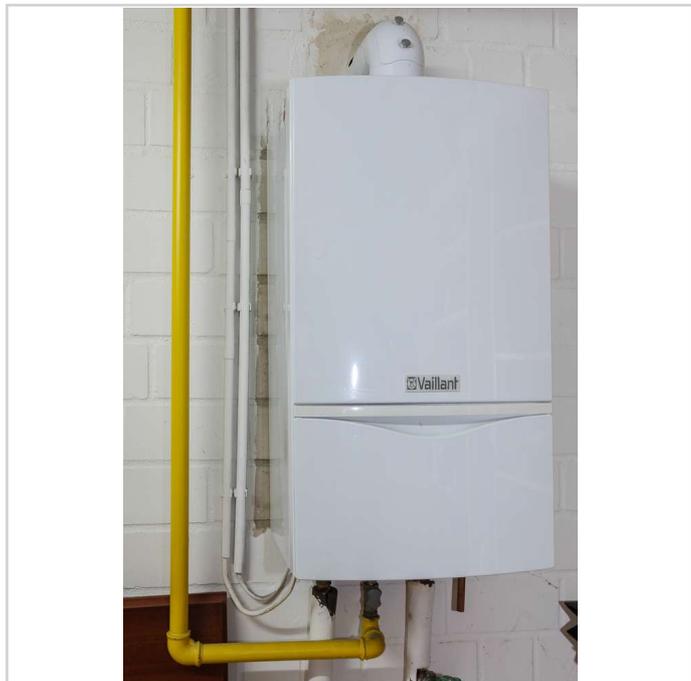
Gasanschluss

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 124,00 m²
 Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Vaillant Gas Heizung



Stromzähler

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 20 Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2023-005482420 3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 33,6 kg CO₂-Äquivalent (t/m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 140,0 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes 154,0 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 140,0 kWh/(m²·a)

Zeitraum		Energetischer 1	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.04.2020	11.04.2023	Erdgas E	1,10	47899	—	47899	1,28
01.04.2020	11.04.2023	Warmwasserzubehör	1,10	10220	10220	—	

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie 2

Die modellierte Endenergie besteht aus dem Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser durch Heizkörper im Gebäude bereitgestellt wird. Es ist ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden. Ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 2 gegenüberwärtlich nach normenübergreifender, Warmwasser- oder Nahwärme in kWh
 3 EPH: Erdgas/Heizöl, MPH: Mehrfamilienhaus
 4 Siehe auch Seite 1 des Energieausweises

Energieausweis



Seitenansicht

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR



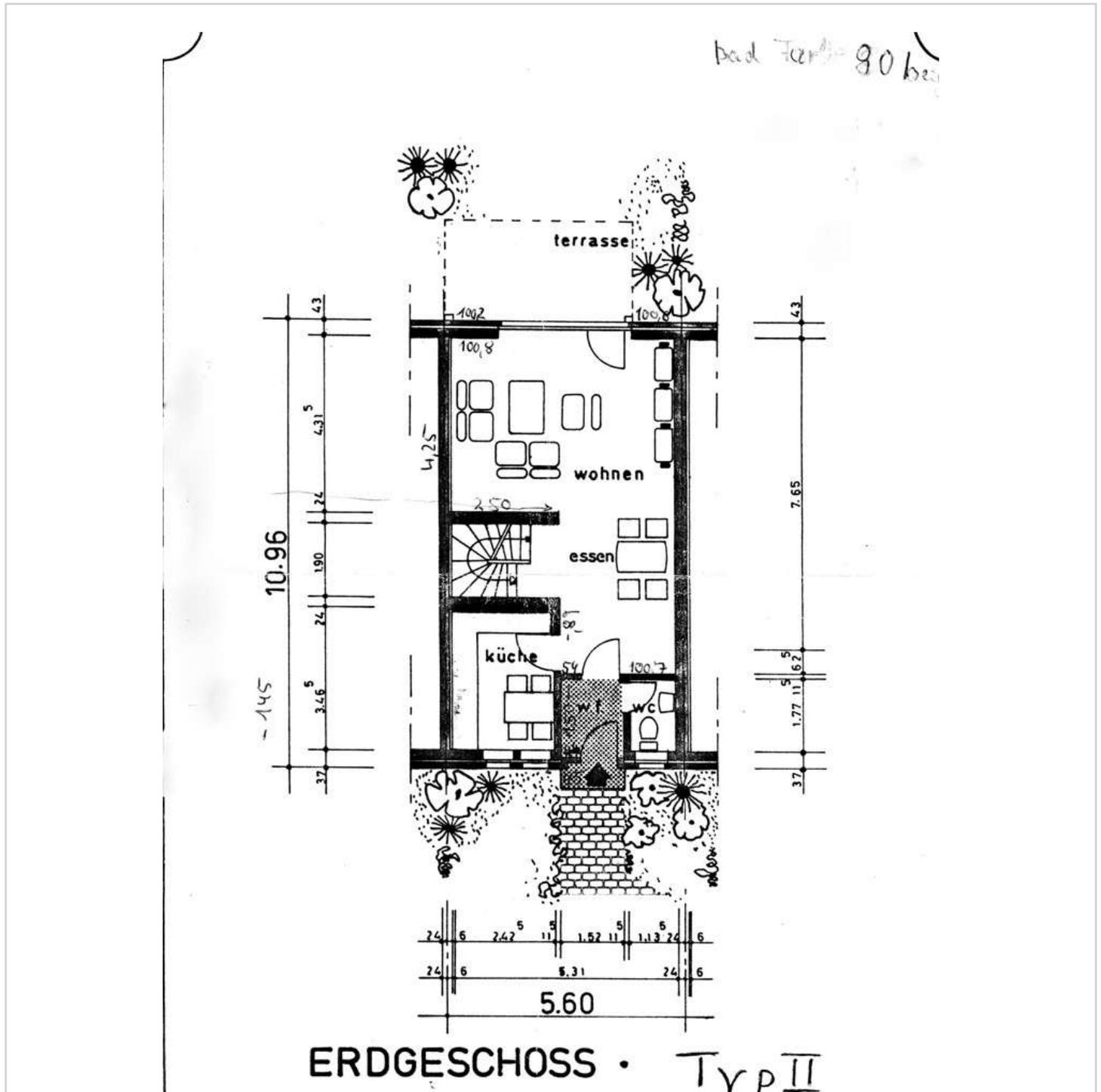
Hausansicht

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 124,00 m²
 Kaufpreis: 379.000,00 EUR



Grundrissplan EG

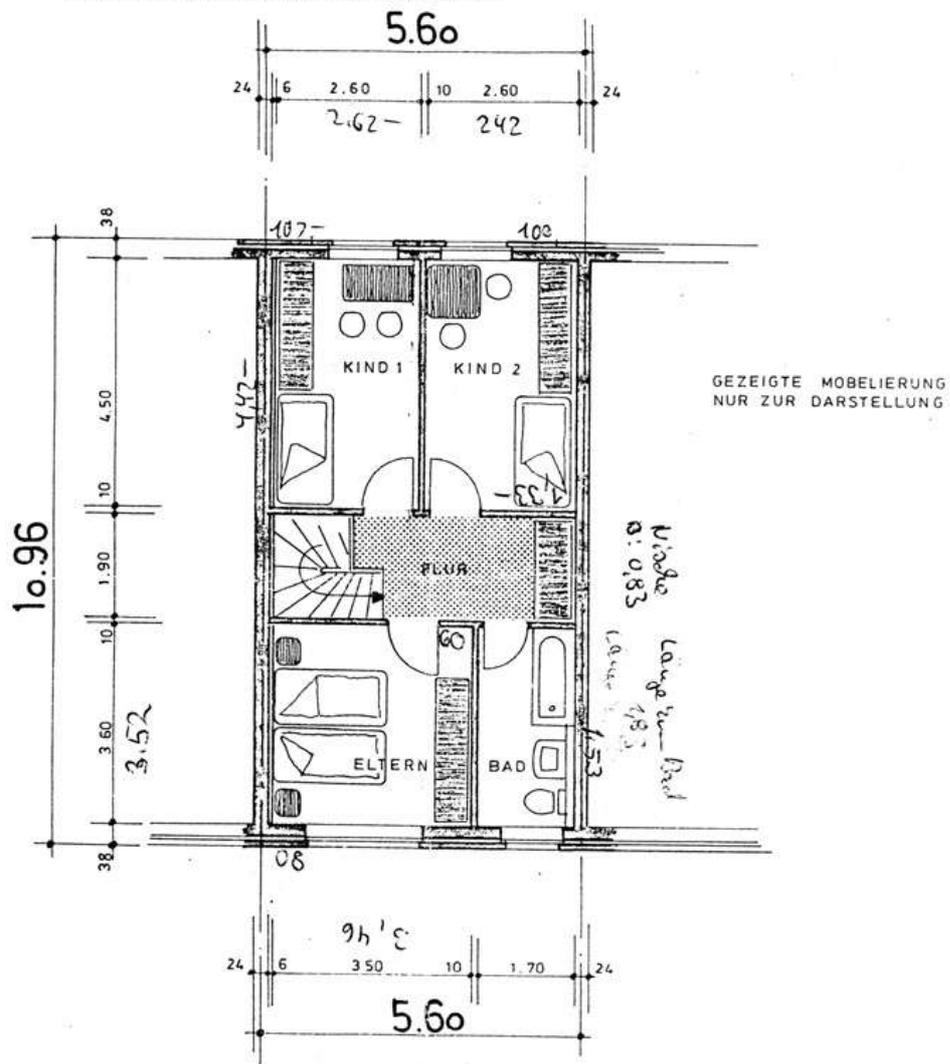
Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

OBERGESCHOSS



Grundrissplan OG

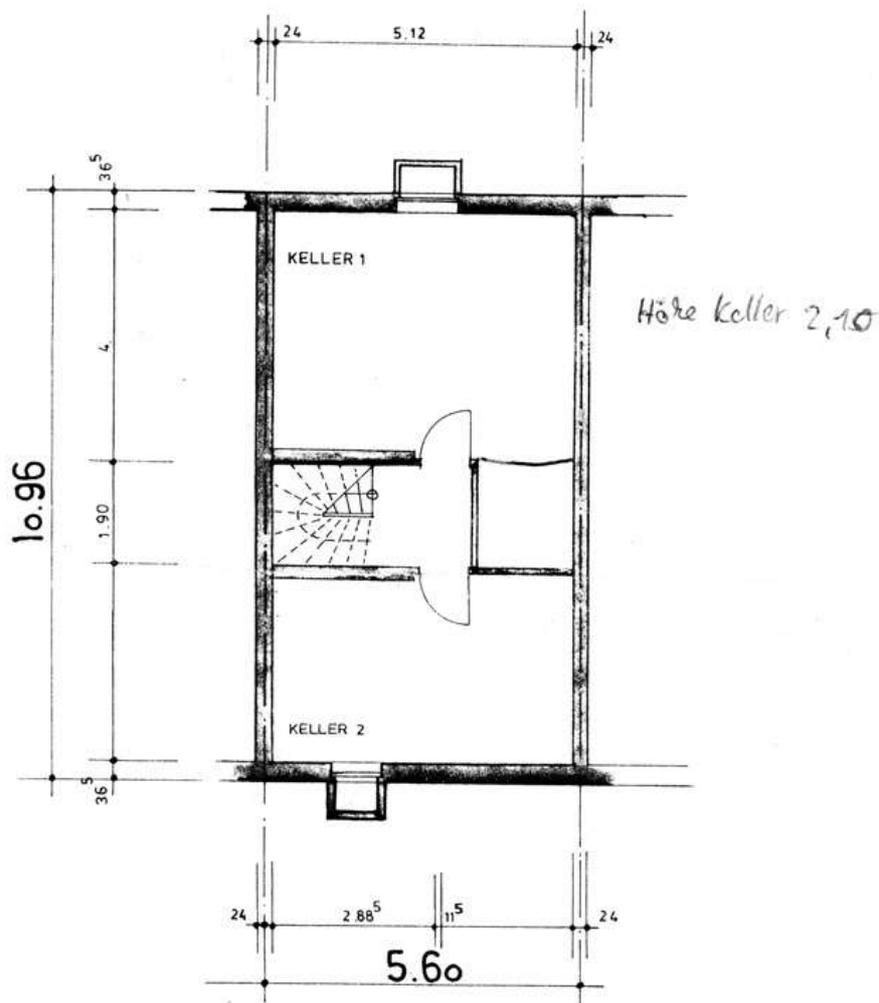
Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

KELLERGESCHOSS



Grundrissplan KG

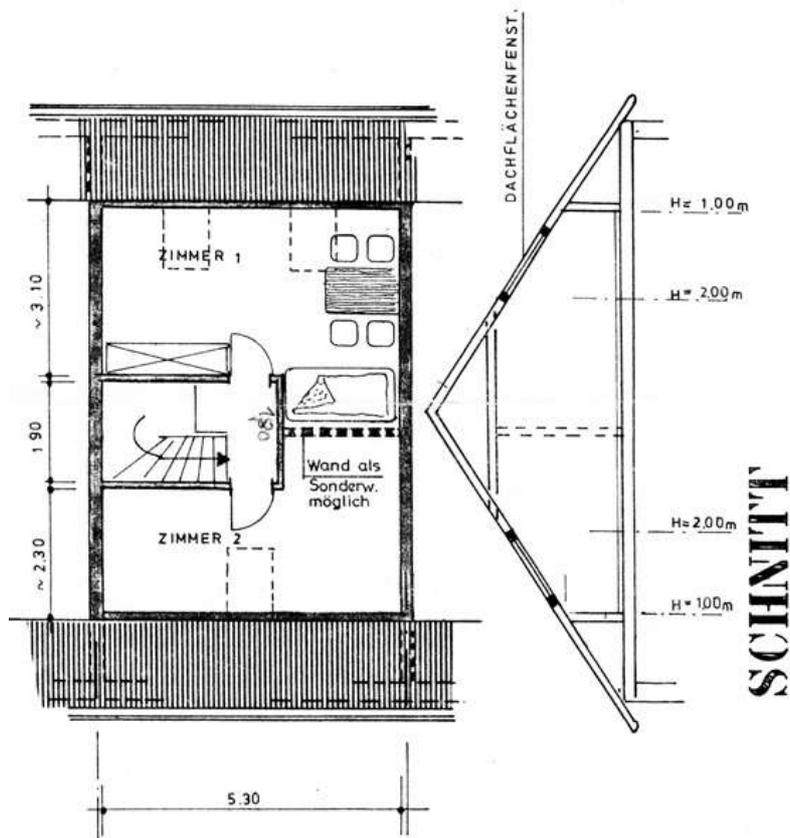
Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

DACHBODEN



Grundrissplan DG

Solides, top gepflegtes Reiheneckhaus mit großer Garage in guter Wohnlage!



47804 Krefeld - Kempener Feld / Baakeshof

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 379.000,00 EUR

