

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996



www.nilkens-immo.de

47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR
Scout-ID: 161522943



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:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	281,54 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	155,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1965
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

3,57 % 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.

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zeitnah beziehbar!

Attraktive Immobilie mit viel Potential zum Schmuckstück sowie großzügigem Gartengrundstück in sonniger Süd-Ausrüstung - ideal auch für die junge Familie mit Kindern!

Gemütliches Einfamilien-Reihenmittelhaus, errichtet in grundsolider 2,5-geschossiger Massivbauweise mit

- attraktiver Pflasterung der Außenanlagen
- Vollklinker-Fassade
- überdachtem Eingangsbereich
- 2 Vollgeschossen
- Satteldach
- Wintergarten
- Balkon
- Vollkeller
- separatem Abstellraum
- zusätzlichem Tiefgaragen-Stellplatz (Nr. 009).

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet zusätzliche Fläche (über eine Spartreppe erreichbar).

Der Vollkeller bietet weiterhin ausreichend Platz für Stau- und Lagerfläche.

Folgende Modernisierungen wurden getätigt:

- Dacheindeckung (ca. BJ 1995)
- Kunststoff-Fensterelemente mit Rollläden (ca. BJ 2002)
- Gas-Heizungsanlage (Hersteller: Weishaupt, ca. BJ 2017)
- Warmwasserversorgung (Hersteller: Fröhling, ca. BJ 2017)

Die Immobilie verfügt über eine insgesamt gepflegte Ausstattung und ist teilweise nach eigenem Ermessen renovierungsbedürftig.

Ausstattung:

- großzügige Stellfläche durch 2 Vollgeschosse (keine Schrägen)
- gemütliche Räumlichkeiten mit heller und freundlicher Wohnatmosphäre
- viel Lichteinfall durch großzügige Fensterelemente mit diversen Glasbausteinen
- Kunststoff-Fensterelemente (weiß, teils bodentief, BJ ca. 2002) mit Doppelverglasung und manuellen Rollläden
- Kaminofen im Wohnbereich möglich (Kaminzug vorhanden)
- Böden:
 - EG: Fliesen (Naturtöne)
 - OG: Fliesen (grau-weiß)
 - KG: Fliesen (Naturtöne)
- Tageslicht-Gäste-WC im Erdgeschoss (Fliesen: weiß)
- Tageslicht-Bad im 1. Obergeschoss (Fliesen: weiß) mit Badewanne
- offene Echtholztreppe
- diverse Holzdecken
- Wandholzvertäfelung im Dielenbereich
- Innentüren und Zargen in Farbton weiß
- separater Abstellschrank im Erdgeschoss
- Elternzimmer im 1. Obergeschoss mit Austritt zum Balkon in sonniger Süd-Ausrichtung

- großzügiger Ausbau im Dachgeschoss mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (zur Zeit mit einer Sauna für 5 Personen und einer großzügigen Dusche versehen)
- Vollkeller
- Gas-Heizungsanlage (Hersteller: Weishaupt, ca. BJ 2017)
- Warmwasserversorgung (Hersteller: Fröhling, ca. BJ 2017)
- Kellerraum mit Bar
- das Satteldach wurde ca. BJ 1995 neu eingedeckt
- großzügiger Wintergarten / Terrasse (Fliesen: Naturtöne) in sonniger Süd-Ausrichtung
- pflegeleicht angelegtes Gartengrundstück mit Gartenhaus (für Rasenmäher etc.) und Teichanlage u. v. m.

Fazit: Ein gemütliches Einfamilien-Reihenmittelhaus mit vielen Möglichkeiten zur Eigengestaltung!

Lage:

Die Immobilie befindet sich in familienfreundlicher Wohnlage umgeben von viel Grün nahe Krefeld - Benrad Süd. Alle wichtigen Einrichtungen sind in nur wenigen Minuten erreichbar (Ärzte, Physiotherapie, Bank & Sparkasse, Bäcker etc.). Die Krefelder Stadtmitte mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreicht man in ca. 5 Autominuten.

Die Lage bietet weiterhin Nähe zu verschiedensten schulischen Einrichtungen (weiterführende Schulen wie Gymnasium, Realschule, Gesamt- und Förderschulen, Gemeinschafts- und Grundschulen) sowie Kindertagesstätten.

Attraktive Sport- und Freizeiteinrichtungen und ein vielfältiges Vereinsleben sowie das Stadttheater runden die Infrastruktur ab.

Ruhe, Erholung und hohen Freizeitwert mitten im Grünen findet man in den sehr beliebten Naherholungsgebieten Krefeld - Forstwald und Krefeld - Stadtwald sowie dem Schönwasserpark oder im Sport- und Freizeitpark Elfrather See mit Segelzentrum. Die zahlreichen Rad- und Wanderwege im weiteren Umkreis runden das attraktive Angebot ab.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV und die BAB der umliegenden Großstädte ist gegeben. Die A 57, A 52 und A 44 Richtung Düsseldorf und Mönchengladbach, ins Ruhrgebiet und die benachbarten Niederlande ist in nur wenigen Minuten erreicht. Die unmittelbare Nähe zu den Flughäfen Düsseldorf International und Airport Niederrhein machen den Wohnort Krefeld besonders attraktiv.

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

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

- (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 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

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.



Vorderansicht

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Vorderansicht



Vorderansicht



Rückansicht



Garten

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Garten



Ausblick Balkon 1. OG



Wintergarten



Wintergarten

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Wintergarten



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Küche



Küche

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



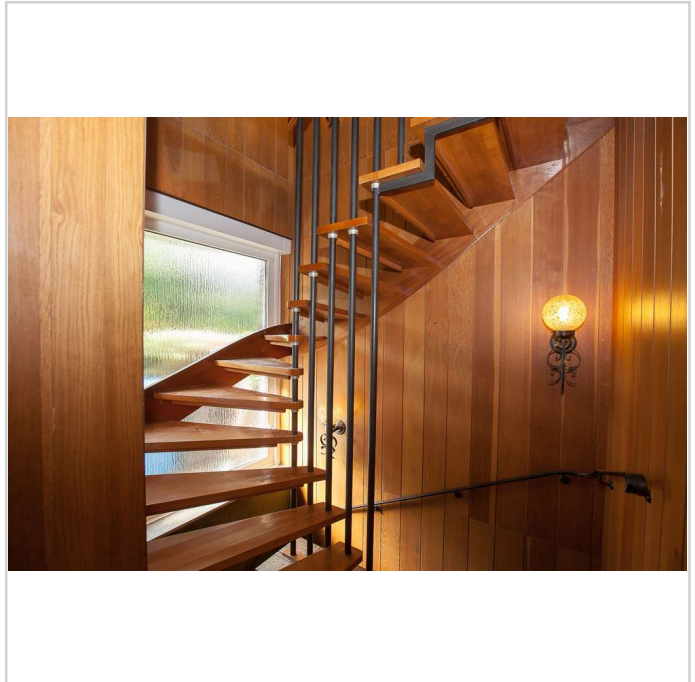
Diele EG



Diele EG



Tageslicht-Gäste-WC



Treppenaufgang EG

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Treppenaufgang 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Diele 1. OG

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Kinderzimmer 1. OG



2. Kinderzimmer 1. OG



2. Kinderzimmer 1. OG



Tageslicht-Badezimmer 1. OG

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Dachgeschoss



Dusche Dachgeschoss



Sauna Dachgeschoss



Dachgeschoss

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Abstellraum Dachgeschoss



Treppenaufgang KG



Bar KG



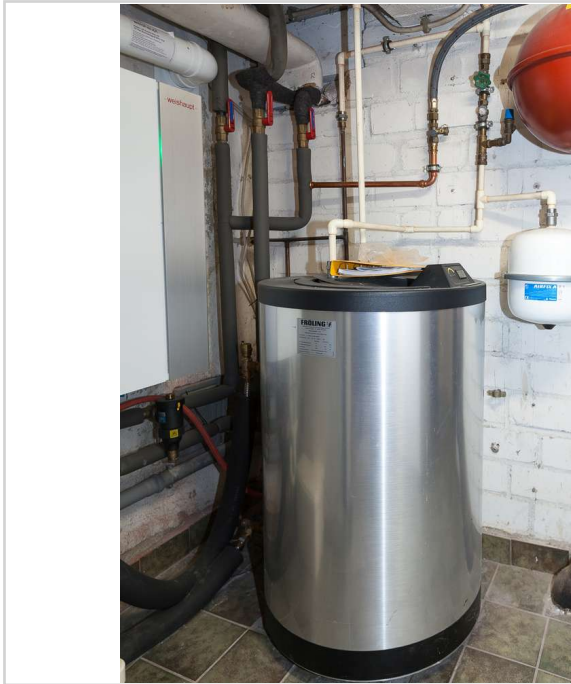
Kellergeschoss

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz

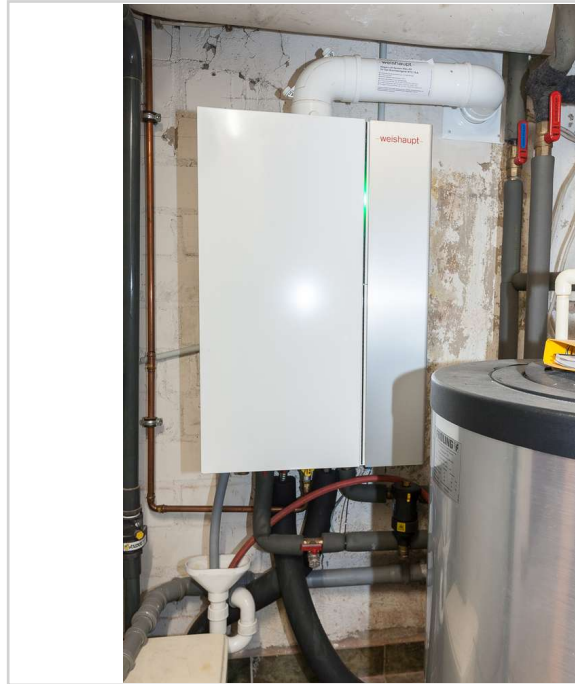


47804 Krefeld Benrad Süd

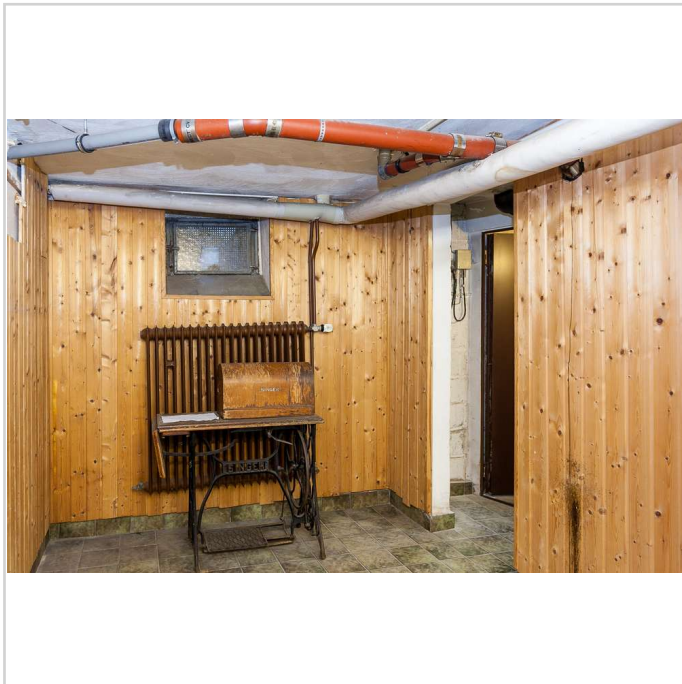
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



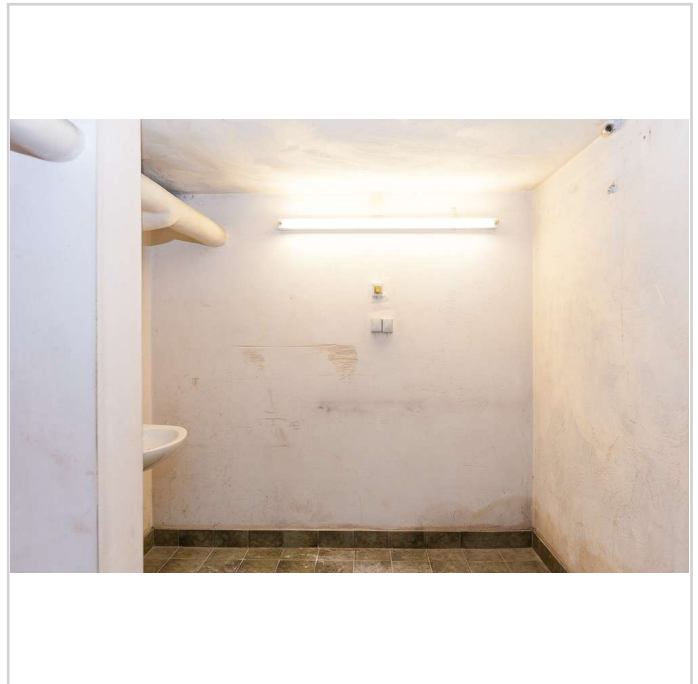
Kellergeschoss



Kellergeschoss



Abstellraum KG

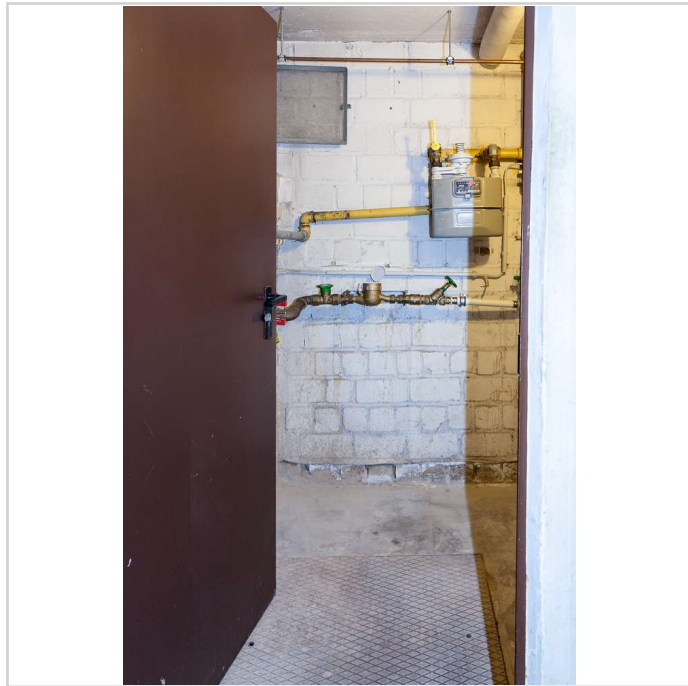


Abstellraum KG

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996

www.nilkens-immo.de

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	98,00 m²
Kaufpreis:	319.000,00 EUR



A photograph of a residential building complex, likely a school or institutional facility. The building is a long, single-story structure with a flat roof and large windows. A prominent red brick chimney is visible on the left side. The building is surrounded by lush green trees and a large, dense bush in the center. In the foreground, there is a wide, paved asphalt road. A concrete wall runs along the side of the building, separating it from the road. The overall scene is bright and sunny, with a clear sky.

Wohnstätte					
Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft K r e i s l					
Betr.: Bauverhaben an der Gutherhofstraße - 50Hm -					
- Wohnflächenberechnung -					
Bauzweck:	Typ A qm	Typ B qm	Typ I qm	Typ II qm	
Wohnen	21,92	21,92	17,07	17,07	
Essen	11,60	7,51	7,39	11,39	
Küche	6,74	6,74	9,47	9,47	
Abstellraum	-,41	-,41	-,--	-,--	
WC	1,52	1,52	1,60	1,60	
Diels, Gard.	7,15	7,15	4,75	4,75	
Sitzplatz	-,--	49,34 qm	2,71	47,96 qm	2,88 42,30 qm
I. Obergeschoss:					
Eltern	11,35	11,35	15,55	15,55	
Kind	11,24	11,24	12,43	12,43	
Kind	12,89	12,89	10,69	10,69	
Bearbeit.	1,03	1,03	-,--	-,--	
Magazin	-,--	-,--	1,60	1,60	
Flur	5,83	5,83	7,33	7,33	
Bad + WC	3,53	3,53	4,57	4,57	
Loggia	1,95	48,92 qm	1,95	48,92 qm	-,-- 51,97 qm
	67,56 qm	66,18 qm	93,47 qm	93,47 qm	
	*****	*****	*****	*****	

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registrierenummer:

NW-2025-005643524

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen : 37,8 kg CO₂-Äquivalent (tpa)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes : 156,2 kWh/m² a

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes : 172,2 kWh/m² a

Anteilswerte gemäß § 62

Endenergiebedarf

laut Wert : 172,2 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Ene Endenergiebedarf dieses Gebäudes

laut Wert : 172,2 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh/m² a

Anteilswert : 96,5 kWh

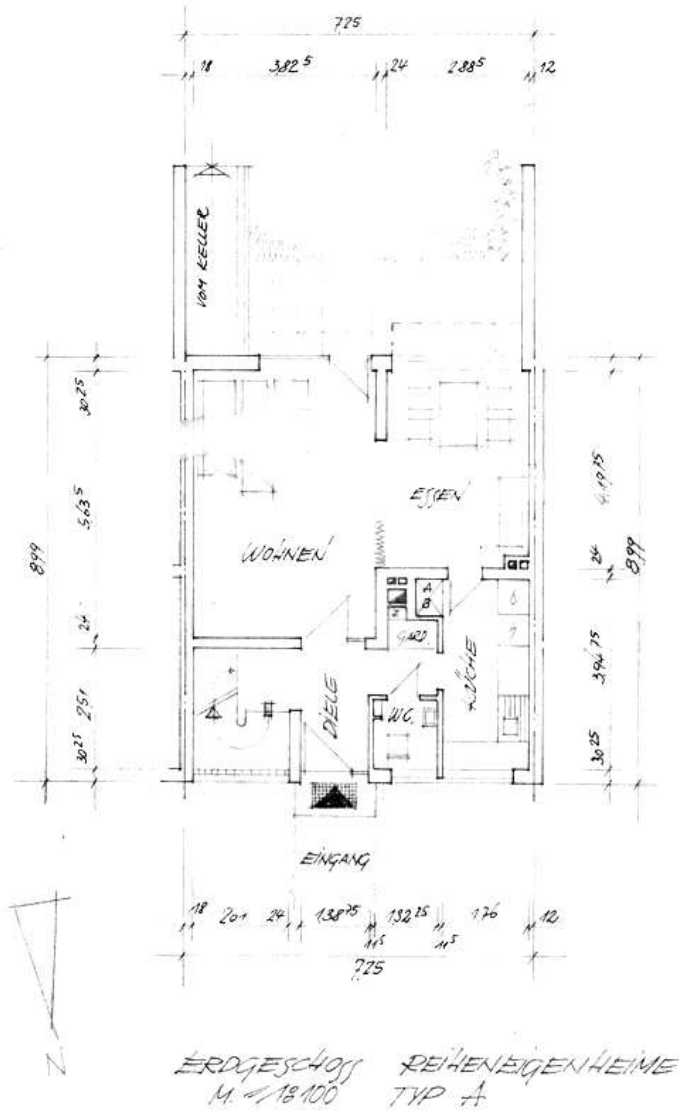
Energieausweis

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



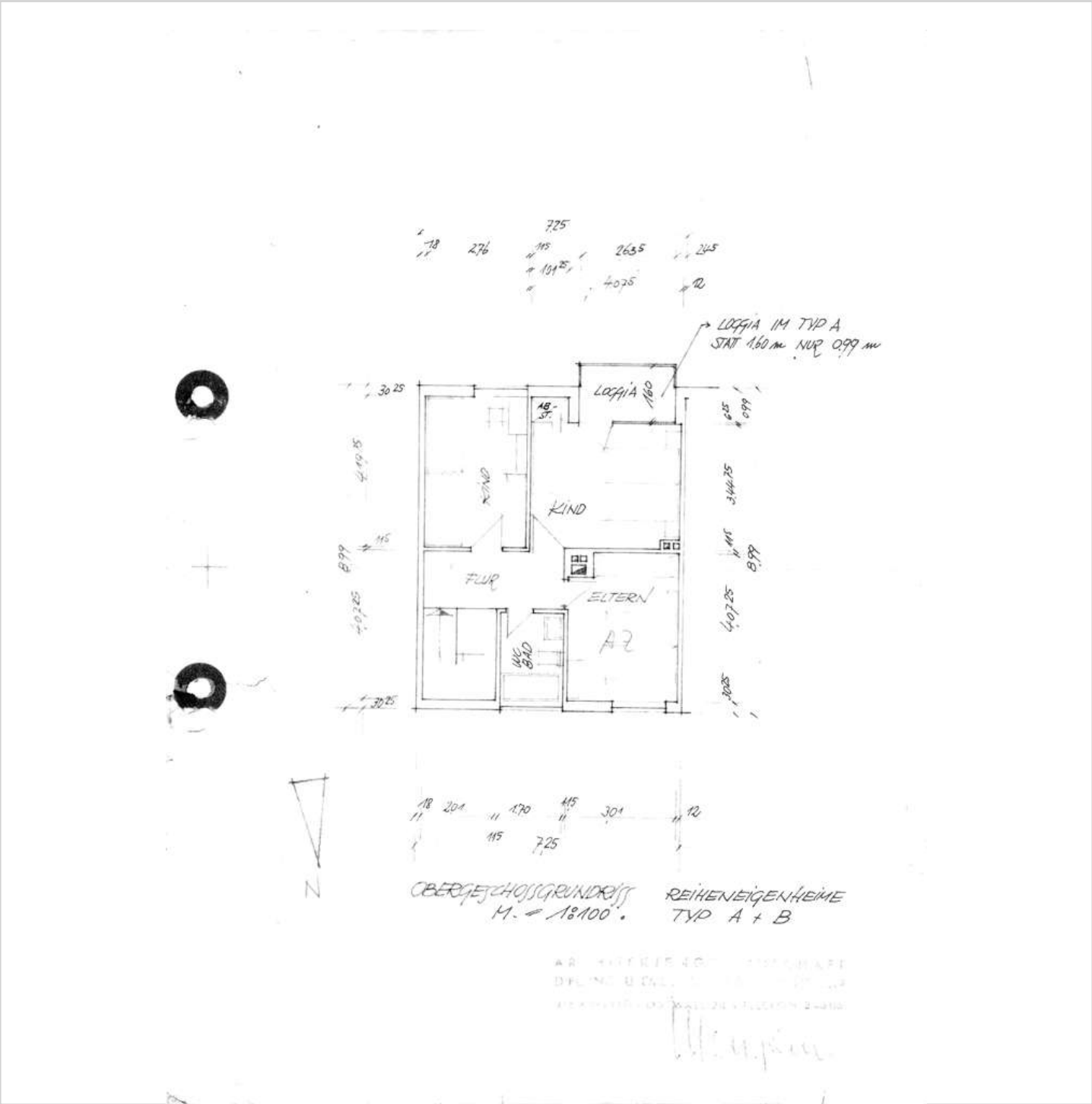
Grundrissplan EG

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR



Grundrissplan OG

Sofort frei! Schickes Einfamilien-Reihenmittelhaus mit Sonnenbalkon und Tiefgaragen - Stellplatz



47804 Krefeld Benrad Süd

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 98,00 m²
Kaufpreis: 319.000,00 EUR

