

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne

IMMOBILIEN NILKENS - Seit 1996



www.nilkens-immo.de

47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR

Scout-ID: 169479102
Objekt-Nr.: 8



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>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	4,00 m²
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	160,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1965

Provision für Käufer: 3,57 % Käufercourtage
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.

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne



47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Eine 360-Grad-Begehung finden Sie unter folgendem Link: <https://nilkens-immo.de/360-grad-bilder/wohnung-in-krefeld-benrad-nord/index.html> oder auf unserer Homepage!

Schicke, solide Eigentumswohnung – auch als Kapitalanlage geeignet!

Die hier angebotene, modernisierte Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss innerhalb eines Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien, umgeben von einer gepflegten Außenanlage mit viel Grün!

Zur Eigentumswohnung gehören weiterhin ein überdachter Balkon in West-Ausrichtung mit schönem Blick ins Grüne sowie elektrischer Markise.

Getätigte Investitionen:

2025 erfolgte eine Balkonsanierung mit hochwertigem Edelstahl-Geländer und Glaselementen. Desweiteren wurde der Boden saniert und mit Holzdielen ausgelegt.

2024 wurde der Echtholz-Parkettboden in Wohn-/Schlaf- und Kinderzimmer neu geschliffen und aufbereitet

2021 wurden großzügige Kunststoff-Fensterelemente mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer montiert.

Der Waschmaschinen-Anschluss befindet sich praktischerweise innerhalb der Wohnung im Küchenbereich mit Trockenbereich der Eigentümergemeinschaft im Dachgeschoss.

Ausstattung:

- viel Tageslicht sowie helle und freundliche Wohnatmosphäre durch großzügige Fensterelemente
- gut durchdachter Raumzuschnitt
- vom großzügigen Wohnbereich aus Zutritt zum überdachtem Balkon mit schönem Blick ins Grüne auf alten Baumbestand
- Holz-Türelemente und Holz-Zargen (Dekor: Buche)
- Tageslicht-Badezimmer (Fliesen: weiß) mit Eckbadewanne mit integrierter Dusche sowie Handtuchheizkörper
- Böden:
 - Wohn-/ Schlaf- und Kinderzimmer: Echtholz-Parkett (Eiche)
 - Diele, Küche und Badezimmer: Fliesen weiß/schwarz
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller u.v.m.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Krefeld Benrad-Nord, umgeben von viel Grün.

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 Berufsschulen, Gymnasium, Realschule, Gesamt – und Förderschulen,

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, Stadtwald, Schönwasserpark oder im Sport- und Freizeitpark Elfrather See mit Segelzentrum. Die zahlreichen Rad- und Wanderwegen im weiteren Umkreis runden die Wohnlage 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 (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

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne



47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR

- 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.

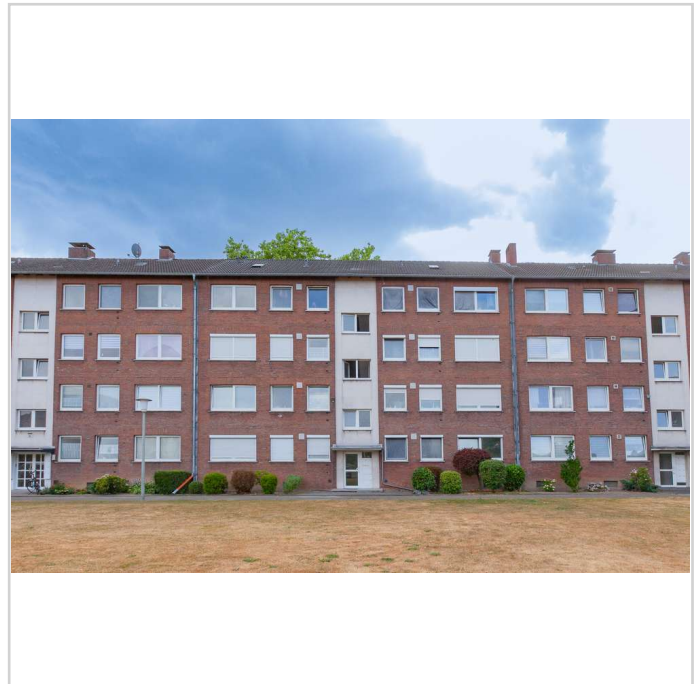
Büro KREFELD
Camensstr. 71
47807 Krefeld
Tel. 0 21 51 / 70 02 97
(Hauptstelle)

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.



Hausansicht



Hausansicht

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne



47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR



Rückansicht



Balkonaussicht



überdachter Balkon



Wohnzimmer

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne



47803 Krefeld

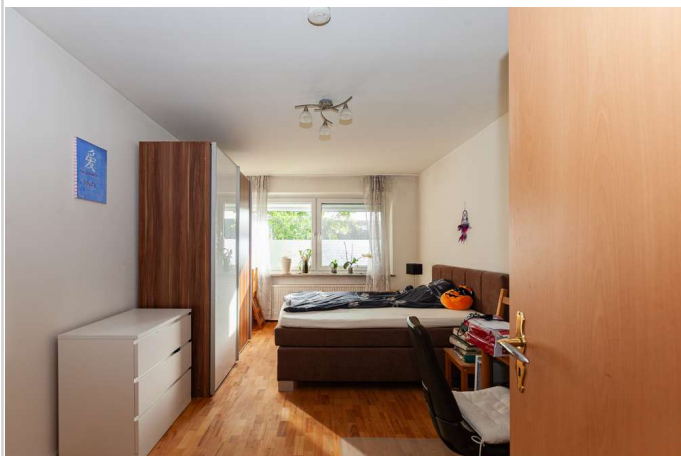
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne



47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR



Tageslicht-Badezimmer



Küchenbereich



Treppenhaus

Schicke, solide ETW mit moderner Ausstattung und überdachtem Balkon mit Markise und Blick ins Grüne



47803 Krefeld

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 125.000,00 EUR

