DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66668-12985

47803 KREFELD

AUSSERGEWÖHNLICHES EINFAMILIENHAUS IN KREFELD-KLIEDBRUCH!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 138 m²	ca. 687 m²	7	539.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**539.000 €**
Wohnfläche	**ca. 138 m²**
Zimmer	**7**
Nutzfläche	**ca. 120 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 687 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1975**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**2**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Gäste-WC	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**

Abstellraum	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Garage · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.07.2036**
Ausstellungsdatum	**28.07.2026**
Endenergiebedarf	**215,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wärmewert	**215,6 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Lisa Kreikenbaum
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26
lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Einfamilienhaus in Krefeld-Kliedbruch. Dieses großzügige Zuhause aus dem Jahr 1975 bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von rund 138 m² sowie einer größtenteils wohnlich ausgebauten Nutzfläche von ca. 120 m² viel Platz zur Entfaltung. Mit insgesamt sieben Zimmern (Wohnfläche + wohnlich ausgebaute Nutzfläche) ist es ideal für Familien, die Raum für gemeinsame Aktivitäten und individuelle Rückzugsorte suchen.

Beim Betreten der Immobilie befinden Sie sich in einem hellen Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie zur Linken in das offene Wohn- und Esszimmer. Mit den bodentiefen Fenstern und der offenen Galerie zur Schlafebene bildet dieses das Herzstück des Hauses. Der geschickte Schnitt ermöglicht die Aufteilung des Raumes in verschiedene Bereiche, wie einem Kaminbereich, einem Wohn- und einem Essbereich. Angrenzend an den Essbereich befindet sich die bereits voll ausgestattete Küche. Anschließend an den Wohnbereich erreichen Sie den hellen Wintergarten mit schönem Blick in den eigenen Garten.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie zudem in das marmorgefliesste Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie in das Gäste-WC. Über eine offene Treppe begehen Sie die offene Galerie mit großzügigem Schlafbereich. Dieser könnte mit wenig Aufwand in einen abgeschlossenen Raum umgewandelt werden. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Kinder- sowie ein Ankleidezimmer.

Das Untergeschoss verfügt über zwei wohnlich ausgebaute Hobbyräume, eine Sauna und eine große Dusche. Angrenzend befinden sich ein gepflegter Hauswirtschaftsraum und der Heizungskeller.

Die ehemalige Garage sowie der darunter liegende Keller wurden ebenfalls wohnlich ausgebaut. Ein weiteres Gäste-WC in der Garage sowie ein Zugang dieses Kellerbereichs in den Hauswirtschaftsraum runden die Vorteile dieser Fläche ab. Sowohl ein schöner Blick, als auch ein direkter Zugang in den Garten sind hier selbstverständlich.

Lisa Kreikenbaum
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26
lisa.kreikenbaum@lomberg.de

Die Immobilie steht auf einem gut geschnittenen Grundstück von 687 m^2, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Gartenarbeit, Spiel und Entspannung bietet. Stauraum für Ihre Gartengeräte finden Sie in der geräumigen Gartenhütte. Ihr Fahrrad findet unter einer Überdachung seitliches des Hauses einen Abstellort. Ein großzügiges Carport vor dem Haus bietet Ihnen einen geschützten Platz für Ihre Fahrzeuge.

Dieses Haus ist ab sofort bezugsfrei und wartet darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Lassen Sie sich von der einladenden Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Krefeld-Kliedbruch.

Lisa Kreikenbaum
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26
lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten und familienfreundlichen Lage von Krefeld, im Ortsteil Kliedbruch. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung aus und bietet eine hohe Lebensqualität, die besonders für Familien attraktiv ist.

In einem Umkreis von 3 km finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (EDEKA, Aldi, Lidl, Trinkgut, DM, Bäcker, Reinigung), die den täglichen Bedarf problemlos abdecken. Auch die KRefelder Innenstadt sowie kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater sind nur eine kurze Fahrt entfernt und bereichern das Freizeitangebot.

Für Sport- und Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Parks und Freizeitanlagen, die zu Outdoor-Aktivitäten einladen. Die Nähe zum Stadtwald Krefeld bietet zudem ideale Möglichkeiten für ausgiebige Spaziergänge oder Radtouren.

Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 300 Meter entfernt und wird regelmäßig von mehreren Linien bedient, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile gewährleisten.

Autofahrer profitieren von der guten Anbindung an die A57, die nur etwa 4 Kilometer entfernt ist und eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht.

Entfernungsblock:
- Düsseldorf: ca. 25 km
- Köln: ca. 60 km
- Essen: ca. 40 km
- Duisburg: ca. 30 km
- Flughafen Düsseldorf: ca. 20 km

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre und optimaler Anbindung an die städtische Infrastruktur, was sie ideal für Familien macht, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Lisa Kreikenbaum
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26
lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Diele



Essbereich

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Essbereich



Küche

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Küche



Wohnzimmer

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Wintergarten



Empore

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Luftraum



Galerie

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Kinderzimmer



Badezimmer

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Diele Keller



Saunabereich

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Sauna



Keller

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Keller Garage



ehem. Garage

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



WC Garage



Terasse

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Blick auf Wintergarten



Garten

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Luftbild

Lisa Kreikenbaum

Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26

lisa.kreikenbaum@lomberg.de

Ausstattung

— Sauna

— Carport

— wohnlich ausgebaute Nutzfläche in der Garage und dem Keller der Garage

— Gas-Brennwertheizung aus 2022

— Erneuerung des Daches um 2018

— Holzfenster aus dem Ursprungsbaujahr

Lisa Kreikenbaum
Tel. +49 (0)2151 - 80 72 26
lisa.kreikenbaum@lomberg.de



Ihr Ansprechpartner

Lisa Kreikenbaum

Lomberg.de Immobilien.de Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: +49 (0)2151 - 80 72 26

E-Mail: lisa.kreikenbaum@lomberg.de

Diese Immobilie online