

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR
Scout-ID: 149660880



Ihr Ansprechpartner:

Karl-Georg Hermann
Immobilien CO-PROJEKT
E-Mail: anfrage@co-projekt.com
Tel: +49 2151 390016
Mobil: +49 172 2116604
Web: <http://www.immobilien-co-projekt.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	17,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergiebedarf:	19,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2015
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 330,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 35.000,00 EUR
Provision für Käufer: Erwerbercoutrage 3,57 % inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

" The ultimate luxury is space "

Diese außergewöhnliche Wohnimmobilie, besticht durch eine exklusive, lichtdurchflutete Architekturperle, die auf einem 1.385 m² großen Grundstück erbaut und im Jahre 2016 fertiggestellt wurde.

Entwickelt im Bauhausstil mit klaren Linien und einfachen Formen, vermittelt ein Gefühl von Leichtigkeit und zeitlosem Wohnen.

Das offene gestaltete, helle, Entrée mit weitem Blick in den wunderschönen, parkähnlichen Garten bietet das Gefühl „ hier bin ich Zuhause “. Schon beim Betreten dieser über 200 m² großen Einheit erkennt man die hellen, offenen Raumfolgen dieser großzügigen Wohnungseinheit, die sich zum herrlich angelegten Garten eindrucksvoll öffnet. Dieser ist pflegeleicht mit eigenem Brunnen und Bewässerungssystem, sowie mit besonderen solitären Pflanzen und großer Rasenfläche angelegt.

Hohe Decken, große helle Feinsteinzeugfliesen am Boden und raumhohe Fensteranlagen bringen extrem viel Helligkeit in diese modernen Lebensräume.

Die offene Möbelküche mit Mattglas- sowie Holzfronten, einer großen Kochinsel mit Theke aus Massivholz, einem Weinkühlschrank, vermittelt ein ganz besonderes Flair und verführt zum Genießen, Kochen und Weintrinken. Der Esstisch vor dem großen Fenster und seitlichem Ausgang zur geschützten Morgenterrasse lädt zum gemütlichen Verweilen und Plaudern in netter Runde ein. Die übergroße Schiebetüranlage führt auf die riesige Terrasse mit über 130 m². Im Anschluss daran, ist die gemütliche Wohnraumecke mit großem Holzfenster und einem Blick durch den überdachten Terrassenbereich auf das Putting-Green und weiter in den Garten.

Die Terrassenüberdachung aus hochwertigem weißem Aluminium mit elektrischer Steuerung und einem Infrarot-Wärmestrahler, kann an der Wind- und Sonnenseite durch einen Store schützend geschlossen werden. Die Lamellenüberdachung kann zur Verschattung auf und zu gestellt werden.

Im vorderen Teil der Wohnung befindet sich ein großzügiger Raum, der sich als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer sehr gut eignet. Die Bodenfläche ist mit einem massiven Parkett aus amerikanischer Nussbaum belegt.

Auf der davor liegenden, nach Westen ausgerichteten Terrasse zum eingefriedeten Vorgarten genießt man ein Glas Rotwein in der Abendsonne.

Gut durchdacht ist das Gästebad mit versteckter, bodengleicher Dusche, hochwertigen Badeinrichtungen und deckenhohem Spiegel.

Privatsphäre bietet der Schlafbereich en Suite. Mittig ist das Ankleidezimmer mit großem Schiebetürenschränk, einem sehr praktischen Highboard in der Mitte und einem Schuh- / Wäscheschrank mit großem Abwurf direkt in den eigenen

Hauswirtschaftskeller.

Das Masterbad mit Whirlpool-Badewanne, einer großen bodengleichen Dusche mit Glastüre ist tageslichthell, uneinsehbar nach vorne ausgerichtet. Die Waschtischanlage wurde vom Schreiner elegant und modern mit Aufsatzbecken und rollbaren Massivholzcontainer angefertigt. Ein zusätzliches Highlight bietet die zeitgesteuerte Elektrofußbodenheizung, die auch im Sommer für eine besondere Behaglichkeit sorgt.

Das Schlafzimmer ist ganz ruhig nach hinten zum Garten gelegen - ein Garant für guten erholsamen Schlaf und einen Blick in den Garten mit Morgensonne.

Besonders ist die intelligente Haustechnik, wie das Smarthome-System, eine Erdwärme Heizung, die im Sommer für angenehme Kühle sorgt, zu erwähnen.

Last not least, in der großen komfortablen Tiefgarage können zwei Einstellplätze (SUV & z.B VW Bus Größe) optional erworben werden.

Selbstverständlich gehört ein großer, belüfteter Hauswirtschafts/ Kellerraum ebenfalls zu dieser Wohnungseinheit und bietet genügend Platz zum Verstauen von Sachen und zum Waschen / Trocknen.

Ausstattung:

Wir heben in diesem Exposé nur einige Besonderheiten stichwortartig hervor:

- Hauseigene Tiefgarage mit sehr großzügigen PKW-Einstellplätzen (SUV & z.B. VW Bus geeignet)
- zwei PKW-Einstellplätze können erworben werden
- Zwei weitere, eigene PKW-Außenstellplätze für Gäste
- Kellerräume werden mit Frischluft belüftet
- separate Gärtner-toilette im Keller
- Fahrstuhl zu allen Geschossen
- Kfz 55 Standard mit Erdwärmeheizung und -Kühlung
- Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Individuelle Elektroinstallation mit schaltbaren Steckdosen & Zentralschaltung
- Innen und Außen Lan- Kabel
- Exklusive Badeinrichtungen und Mosaikfliesenarbeiten
- Alle Einbauschränke in Schreinerarbeit angefertigt
- Moderne Möbel-Küche mit Kochinsel und hochmontierte Anbauschränke
- Hochwertige Zimmertüren mit innenliegenden Bändern
- Holzrahmenfenster, dreifach verglast
- elektrische Außenraffstores
- Edler Fliesenboden aus 1x1 m. Feinsteinzeugplatten
- Hochwertiges Parkett aus amerikanischer Eiche
- Ankleide & Schlafzimmerböden mit hochflorigem Teppichboden
- Beleuchtungskonzept mit vielen Einbaustrahlern
- Treppenhaus in Naturschiefer und Edelstahlhandlauf

Insgesamt besticht diese Wohnungseinheit durch ausgewählte Materialien und Ausstattung.

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR

Lage:

Krefeld's beste Wohnlage, in unmittelbarer Nähe zum Stadtwald, hier befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie.

Diese Stadtwald-Lage gilt als absolute Top-Lage der traditionsreichen Samt- und Seidenstadt Krefeld. Neben der ausgeprägten Infrastruktur ist sie auch durch die hohe Lebens- und Wohnqualität definiert.

Das begehrte Villenviertel stellt eine Oase der Ruhe und Entspannung auf höchstem Niveau dar, ohne Fluglärmelästigung und den üblichen Geräuschpegel der Metropolen.

Der Stadtwald mit seinen zahlreichen Sport- und Freizeitangeboten (Golf, Tennis, Hockey u. v. m.) und der bekannten Pferderennbahn, sowie auch die in wenigen Minuten zu erreichenden Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen verschiedener Art oder Ärzte aller Fachrichtungen prägen den hohen Wert für exklusives Wohnen auf diesem Grundstück.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung optimal. Die Anschlussstelle Krefeld-Zentrum der Autobahn A 57 ist in wenigen Minuten erreichbar. Sie stellt die direkte Verbindung zu den Städten Düsseldorf (25 Minuten), Neuss (20 Minuten) und Köln (40 Minuten) dar. Der Flughafen Düsseldorf International befindet sich in einer Entfernung von 20 Fahrminuten. Über die Autobahnen A 40 und A 52 sowie die Bundesstraße B 288 sind auch die Städte des Ruhrgebiets, wie zum Beispiel Duisburg (10 Minuten), Oberhausen (25 Minuten) oder Essen (30 Minuten), schnell zu erreichen.

Die Krefelder Innenstadt liegt wenige Fahrminuten entfernt und Sie lässt sich auch unkompliziert mit dem Bus erreichen.

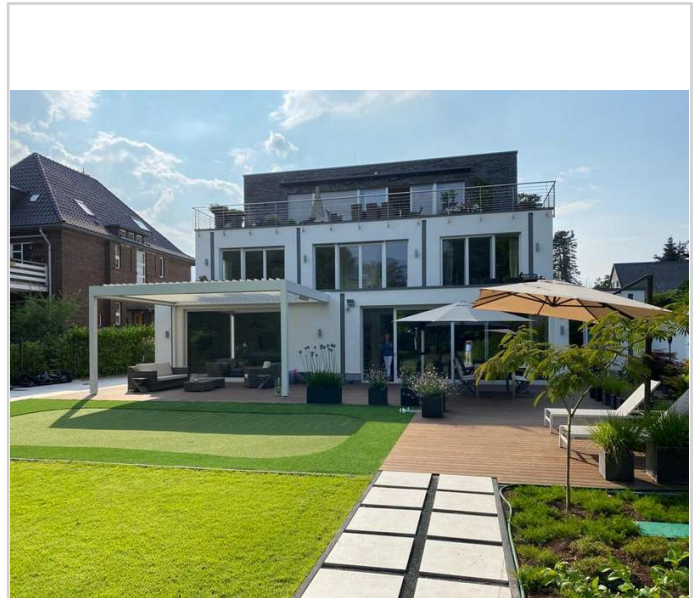
Sonstiges:

Anlässlich einer Besichtigung erhalten Sie alle notwendigen Informationen und Unterlagen.

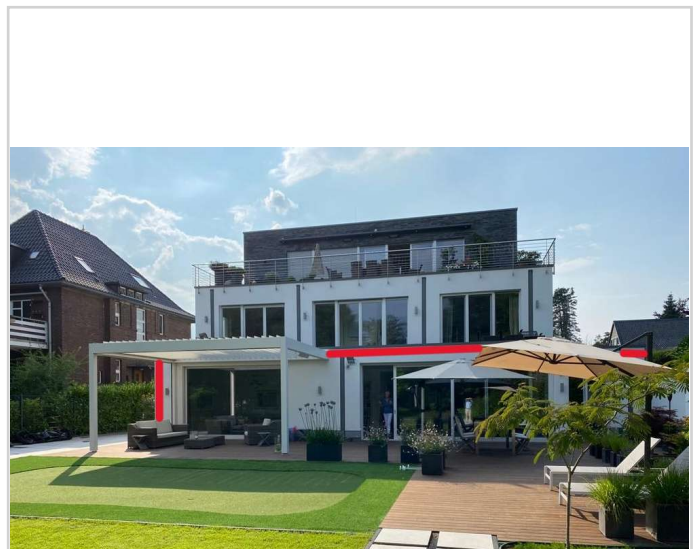
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers und der zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Für die inhaltliche Richtigkeit können wir bei aller Sorgfalt keine Gewähr übernehmen.



Gartenansicht



Gartenansicht

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



Vordere Ansicht



Hausansicht Garten



Gartenansicht



Terrassenüberdachung

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage

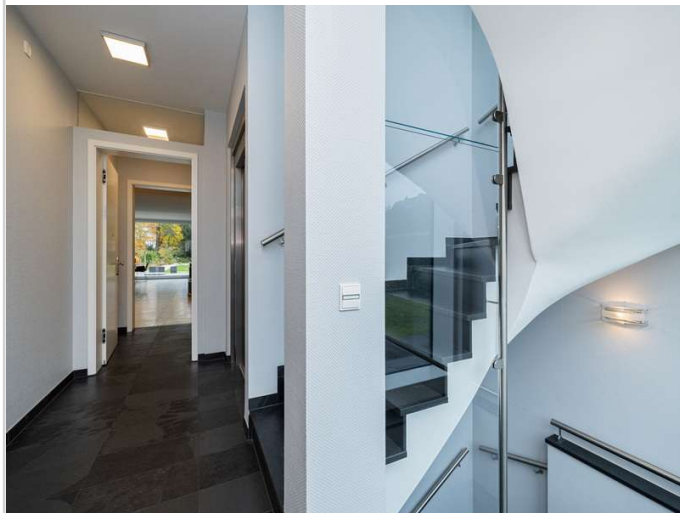


47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



bei Nacht



Treppenhaus



der Eingang



das Entré

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



offene Raumfolgen



Gästebad



Smart-Home-System



Kochinsel

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



einladend



Wohn-Ess-Bereich



alles offen



Lebensraum

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



gemütliche Wohnecke



Wohnraum



Wohnraum



Büro - Gast - Kind

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



vorderer Raum



Schuh - Wäscheschrank



Ankleide



Kommode

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR



Masterbathroom



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tiefgarage

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR

Erdgeschoss



Grundriss

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 202,00 m²
Kaufpreis: 1.250.000,00 EUR

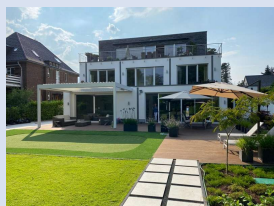


Kellergeschoss



Grundriss KG

Exklusive Gartenwohnung in Stadtwald-Lage



47803 Krefeld

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	202,00 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 EUR

