Große und gepflegte Eigentumswohnung im Zentrum Krefelds

Schwertstraße 67
47799 Krefeld

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	4,76%, Courtage inkl. MwSt.

Kaufpreis	149.000,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	98 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkons/Terrassen	1
Anzahl Wohneinheiten	20
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verkaufsstatus	Verkauft
Letzte Modernisierungen	2020
Verfügbar ab	September 2021

Ausstattung	
WG-geeignet	Ja
Räume veränderbar	Ja
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche, offen, Wohnküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Aufzug	Personenaufzug
seniorengerecht	Ja

Objektbeschreibung

Ihre gepflegte Eigentumswohnung bietet Ihnen ca. 98m2 Wohnfläche und befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 20 Wohneinheiten. Insgesamt gehören zu der WEG lediglich zwei Gebäude (Nachbarhaus). Das Haus wurden 1974 in einer sehr zentralen und dennoch ruhigen Lage in Krefeld in beliebter Innenstadtlage errichtet. Die Wohnung wurde, wie auch die Gebäude, fortlaufend Instand gehalten, sodass ein Einzug ohne die sonst obligatorischen Renovierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen möglich ist. Ihr neues Zuhause verfügt über einen optimal gestalteten und offenen Grundriss mit 3 Zimmern – aufgeteilt auf einen zentralen Flur, zwei Schlafzimmer, ein innenliegendes Badezimmer und eine offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Hier gibt es außerdem einen angrenzenden Zugang zum sonnigen Süd-Balkon. Darüber hinaus gehört zu Ihrer Wohnung noch ein eigener Kellerraum.

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich in Krefeld, einer der beliebtesten Ecken des Niederrheins. Es steht im Herzen der Krefelder Innenstadt (Mitte/Cracau) – u.a. angrenzend an die Ortsteile Inrath/Kliedbruch (Norden), Bockum (Osten), Oppum bzw. Dießem/Lehmheide (Süden) sowie Kempener Feld/Baackeshof (Westen) – in einem verkehrsberuhigten Bereich (30er-Zone) in einem Wohngebiet mit vielen weiteren ruhigen Straßen. Speziell die vielen unterschiedlich gestrichenen Mehrfamilienhäuser fallen Ihnen auf Ihrer Straße sofort ins Auge.
Angrenzend an Ihre Straße verläuft der Ostwall, über den Sie direkt ins Zentrum von Krefeld gelangen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Imbisse, Bäckereien, Banken sowie Ärzte und Apotheken sind in nur wenigen Gehminuten beheimatet. Rewe befindet sich beispielsweise in ca. 200m, Netto und Aldi in ca. 900m bzw. 1km Entfernung. Eine Volksbank sowie eine Sparkasse erreichen Sie als Anwohner in ca. 1km bis 1,5km.
Neben dem nächsten Ärztehaus, dem nächsten Physiotherapie-Zentrum und der nächsten Apotheke sind in unmittelbarer Nähe zudem noch das Krankenhaus Maria Hilf in ca. 1,5km entfernt und das Helios Klinikum in ca. 6km.
Als besonderes Highlight kann somit vor allem die fußläufige Erreichbarkeit der Innenstadt bezeichnet werden. Doch auch die zahlreichen kleinen Parks und Grünstreifen, wo Sie gemeinsam mit der ganzen Familie Spaß haben oder die Ruhezonen nutzen können, sind schnell erreicht. Ein weiteres Highlight ist die optimale Verkehrsanbindung, die Sie über kurze Wege direkt ins beliebte Düsseldorf führt.

Ausstattung

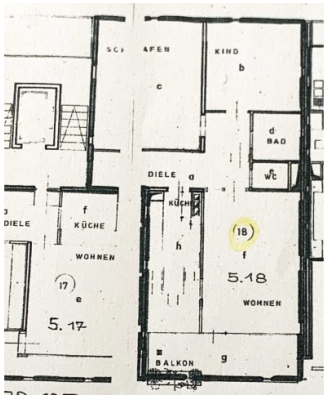
• Wohnungstür mit zusätzlichem Sicherheitsriegel
• Hochwertige, graue Fliesenböden im Flur und in der Küche sowie Laminatböden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern
• Zeitlose, weiße Innentüren in allen Räumen sowie tapezierte und hell gestrichene Wände
• Doppeltverglaste, weiße Fenster aus Kunststoff sowie große, helle Fensterfront und direkter Zugang zum Balkon
• Komplett gefliestes Badezimmer mit (Dusch-) Badewanne und großem Waschbecken
• Abstellraum mit Fenster im Schlafzimmer – auch als Ankleideecke nutzbar
• Offene Küche mit integrierter Einbauküche
• Praktische und moderne Grundrissgestaltung
• Großzügiger Balkon mit freiem Blick in Süd-Ausrichtung
• Eigener, großer Kellerraum
• Massivbauweise mit Putzfassade sowie Betondecken
• Gepflegtes Gebäude, Treppenhaus und Gelände
• Gefliester Eingang sowie gefliestes Treppenhaus mit modernem Anstrich
• Tiefgarage, Aufzug, Gas-Heizung

Sonstiges

Die Darstellung im Exposé beruht auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Adresse

Schwertstraße 67
47799 Krefeld


SCHLAFEN
c
KIND
b
d
BAD
WC
DIELE
a
KÜCHE
f
KÜCHE
h
18
f
5.18
WOHNEN
DIELE
17
e
5.17
WOHNEN
BALKON
g

Ansprechpartner

CCC- Immogrund GmbH
CCC-Immogrund GmbH
Pastoratstraße 5 5
47506 Neukirchen-Vluyn

Zentrale	+49 2845 9819000
Webseite	www.ccc-immogrund.de