





Objektnummer 5540#02dwaa

ruhiges Wohnen in der Nähe vom Stadtwald – charmante 2-3 Zimmer-Wohnung in Toplage von Bockum!

Eckdaten

Wohnfläche	***70,5 m²***
Baujahr	***1936***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2015***

Bad	***Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***08.01.2034***
Energiebedarf	***225.0***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***08.01.2024***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem der attraktivsten und beliebtesten Stadtteile Krefelds: Bockum. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Verbindung von urbanem Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität aus. Direkt vor der Haustür liegt der weitläufige und grüne Stadtwald, einer der schönsten Erholungsräume der Region.

Der Stadtwald lädt mit seinen gepflegten Spazier- und Radwegen, Sportflächen sowie dem Krefelder Zoo zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein. Für Naturliebhaber und Familien bietet sich hier ein grünes Paradies – ideal, um dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und machen den Stadtteil besonders familienfreundlich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel verbinden den Stadtteil schnell mit der Krefelder Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Mit dem Auto sind wichtige Autobahnen wie die A57 und A44 in wenigen Minuten erreichbar, sodass auch Pendler optimale Verbindungen zu umliegenden Städten wie Düsseldorf, Neuss oder Duisburg haben. Der Flughafen Düsseldorf liegt etwa 20–25 Autominuten entfernt und bietet zusätzlich ideale Anreisemöglichkeiten.

Krefeld-Bockum gilt als sehr ruhiges und sicheres Wohngebiet mit viel Grün, das durch seinen charmanten, gewachsenen Charakter besticht. Hier finden Sie ein ideales Umfeld für ein entspanntes, naturnahes und gleichzeitig gut angebundenes Wohnen – perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Lebensqualität und kurze Wege legen.

Objektbeschreibung

In ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Krefeld-Bockum, nur wenige Gehminuten vom beliebten Stadtwald entfernt, befindet sich diese charmante Etagenwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1936.

Die Wohnung bietet rund 70,5 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf zwei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein modernisiertes Badezimmer. Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung angelegt, bietet diese Immobilie die flexible Möglichkeit, ein drittes Zimmer nach individuellen Bedürfnissen wiederherzustellen.

Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch Kapitalanleger, die in einer der attraktivsten Lagen Krefelds investieren möchten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich, von dem alle Räume bequem zugänglich sind. Das großzügige Wohnzimmer bietet viel Tageslicht und ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und überzeugt mit angenehmen Proportionen – perfekt für erholsamen Schlaf und genügend Raum für Stauraum oder einen Arbeitsplatz.

Die Küche ist separat gehalten und funktional geschnitten, mit ausreichend Platz für Stauraum und einer kleine Frühstücksecke. Das Badezimmer wurde im Jahr 2015 vollständig renoviert und präsentiert sich in modernem, zeitlosem Design.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie bietet somit die ideale Grundlage für individuelle Gestaltung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen – sei es für den Eigenbedarf oder zur attraktiven Vermietung.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Besonders hervorzuheben ist der anteilige Zugang zum Gemeinschaftsgarten, der viel Grün, Ruhe und Erholungsmöglichkeiten im Freien verspricht – ein echter Mehrwert in dieser Lage.

Das Haus selbst befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Gesamtzustand mit angenehmer Nachbarschaft und ruhigem Wohnumfeld. Jede der einzelnen Wohnungen ist mit einer eigenen, unabhängigen Heizungsanlage ausgestattet.

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de









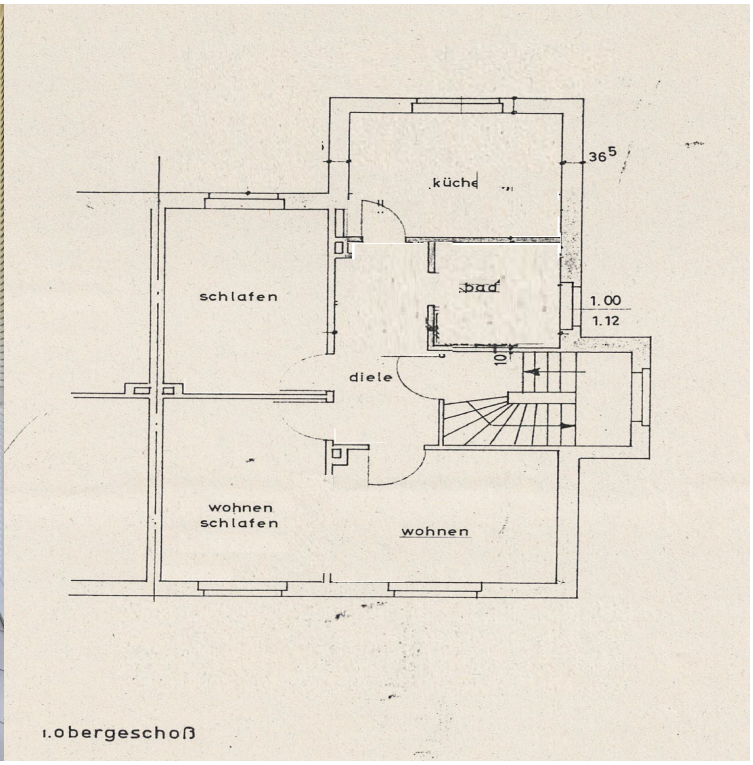











365
küche
schlafen
bad
1.00
1.12
diele
wohnen
schlafen
wohnen
1.obergeschoß