

Krefeld / Bockum – Bockum

Lebensqualität in ihrer schönsten Form! Einzigartige Rarität für Liebhaber

Número da propriedade: 24052125P



PREÇO DE COMPRA: 6.350.000 EUR • ÁREA: ca. 651 m² • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 3.134 m²

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Numa vista geral

Número da propriedade	24052125P
Área	ca. 651 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	13
Quartos	10
Casas de banho	6
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	6.350.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 211 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	18.11 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.05.2035	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Uma primeira impressão

Exklusives Villen-Anwesen mit vielfältigen Möglichkeiten, luxuriösem Wohnkomfort auf parkähnlichem Grundstück mit zweitem Baufenster inklusive Baugenehmigung.

Willkommen in dieser außergewöhnlichen klassizistischen Villa, die im Jahr 2016 fertiggestellt wurde und auf einem beeindruckenden Anwesen von ca. 3.134 m² thront. Die elegante Bauweise verbindet zeitlose Ästhetik mit modernster Ausstattung und bietet höchsten Wohnkomfort in einem neuwertigen Zustand.

Die raffinierte Planung bietet die Nutzung als exklusive Gesamtresidenz oder als drei eigenständige Wohneinheiten. Alle Vorrichtungen wurden hierfür bereits geschaffen. Darüber hinaus ist für den hinteren Grundstücksbereich bereits eine Baugenehmigung für eine weitere repräsentative Villa mit rund 469 m² Wohnfläche vorhanden, wodurch vielfältige, flexible und attraktive Möglichkeiten entstehen.

Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten.

Es hat aktuell noch keine Bauakteneinsicht stattgefunden. Somit wird für das angegebene Baujahr, die Baurechtmäßigkeit und die angegebene Wohnfläche keine Gewährleistung übernommen.

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Tudo sobre a localização

Dieses einzigartige Villen-Anwesen befindet sich in einer der exklusivsten Wohnlagen Krefelds. Die repräsentative Allee im Stadtteil Bockum ist nicht nur eine der schönsten Straßen der Stadt, sondern auch bekannt für ihre sehr großzügigen Grundstücke, die elegante Architektur und den alten Baumbestand, der dem Viertel einen erlesenen Flair verleiht. Hier leben Sie ruhig, stilvoll und dennoch erstklassig angebunden.

Die direkte Umgebung zeichnet sich durch eine gehobene Nachbarschaft mit architektonisch ansprechenden Villen, großzügigen Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten aus.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Krefelder Stadtwald, der direkt vor der Tür liegt und somit fußläufig erreichbar ist. Dieser bietet nicht nur weitläufige Grünflächen, Spazierwege und Sportanlagen, sondern auch einen beliebten Biergarten und ein Restaurant. Der Stadtwald ist ein echtes Highlight für alle, die Natur und Freizeitwert direkt vor der Haustür schätzen. Darüber hinaus bieten der Krefelder Golf Club, der Golf & Country Club Elfrather Mühle, der Krefelder Hockey & Tennis-Club 1890, der HTC Blau-Weiß Krefeld, die Reitställe Kühnen, Horsterhof und Luisenhof, die Krefelder Pinguine und der Krefelder Eislaufverein zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Neben der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken sowie gemütliche Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar – insbesondere rund um den beliebten Bockumer Marktplatz. Auch Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort für Familien attraktiv macht.

Das renommierte Krefelder Stadttheater, die Mediothek sowie verschiedene Galerien und Museen, wie etwa das Kaiser Wilhelm Museum oder Haus Lange/Haus Esters, sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Krefelds reiche Bauhaus- und Textilgeschichte ist hier überall spürbar – ein echtes Plus für Kunst- und Kulturinteressierte.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls exzellent: Über die nahegelegene A57 sind Sie in rund 25 Minuten am Düsseldorfer Flughafen und rund 35 Minuten in der Düsseldorfer Innenstadt. Die umliegenden Städte des Ruhrgebiets sind ebenfalls schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut – Straßenbahnen und Busse verbinden Bockum mit der Krefelder Innenstadt und dem Hauptbahnhof.

Zusammengefasst bietet die Lage dieser wundervollen Immobilie eine einmalige

Kombination aus stilvollem Wohnen in bester Nachbarschaft, urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung – ideal für Menschen mit hohen Ansprüchen an Wohnqualität und Lebensstil!

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 18.11 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24052125P - 47800 Krefeld / Bockum – Bockum

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: krefeld@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com