

Neubau // An Kleinhütten



barrierefrei. energieeffizient. bezahlbar.



Großes Wohnglück „An Kleinhütten“!

// INHALT

- 04 Objekt
- 06 Lage
- 08 Verkehrsanbindung
- 10 Eigentumswohnungen
- 12 Ausstattung
- 14 Kontakt



Wohnraum im Doppelpack.

- // 6 Wohnungen von 85,00m² bis 108,60m² in 2 Häusern
- // Wohnungen mit Balkon oder Garten
- // hochwertige Grundausstattung
- // Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- // Energieeffizient gebaut
- // Tiefgarage
- // Barrierefreiheit
- // Aufzug

Inmitten von gepflegten Grünanlagen, freistehenden Einfamilienhäusern sowie imposanten Villen entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohnungen von 85,00 m² bis 108,60 m² Wohnfläche.

Die Wohnungen verfügen jeweils nicht nur über zwei, wahlweise drei Zimmer, Wohn-Esszimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC und einen Abstellraum, sondern auch über einen Balkon oder Garten. Die Raumaufteilung ist noch individuell nach Ihren Wünschen planbar.

Sie erreichen die Wohnungen sowie die Tiefgarage und den Keller bequem und barrierefrei mit dem Aufzug. Im Keller befindet sich ein separater Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradabstellraum für die Allgemeinheit, abschließbare Kellerräume sowie der Technikraum.

Die Fertigstellung ist für September/Oktober 2015 avisiert. Tiefgaragenstellplätze können bei Bedarf separat erworben werden.



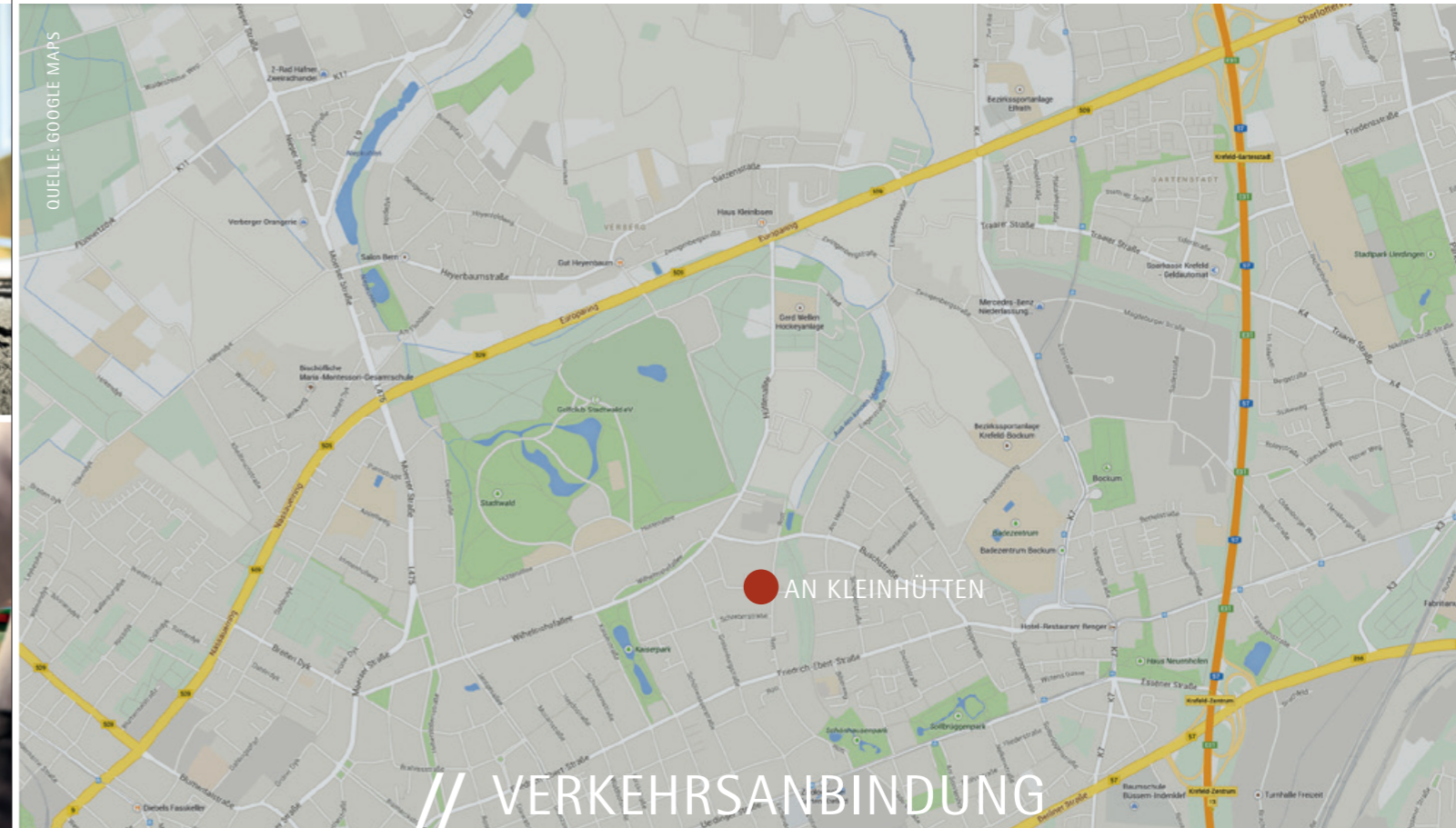
// LAGE

Wohnen in Krefeld-Bockum bedeutet ein Leben in Stadtwaldnähe, einer der begehrtesten Lagen Krefelds. Hier vereint sich eine hohe Lebens- und Freizeitqualität mit optimalen Verkehrsanbindungen.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, gute Restaurants, der Krefelder Zoo sowie zahlreiche Sport und Freizeiteinrichtungen (wie z.B. Tennis, Golf, Schwimmen, Reiten, Rudern etc.) befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen.

Und Sie mittendrin.



Von hier aus können Sie alles erreichen.

Die Autobahn A57 erreichen Sie innerhalb von 5 Minuten. Sie stellt die direkte Verbindung zu den Städten Düsseldorf (ca. 15 Minuten), Neuss (ca. 20 Minuten) und Köln (ca. 40 Minuten) dar. Von hier erreichen Sie das komplette Rhein-Ruhr-Gebiet.

Der Internationale Flughafen Düsseldorf befindet sich in einer Entfernung von ca. 15 Fahrminuten.

Die Krefelder Innenstadt liegt nur 8 Fahrminuten entfernt.

// EIGENTUMSWOHNUNGEN



Erd- oder Obergeschoss

| | |
|------------------|-----------------------|
| // Gesamtfläche | 108,57 m ² |
| // Wohnen/Kochen | 38,69 m ² |
| // Terrasse 50% | 4,75 m ² |
| // Arbeiten | 11,07 m ² |
| // Ankleide | 11,07 m ² |
| // Schlafen | 19,25 m ² |
| // Bad | 8,85 m ² |
| // Gäste-WC | 2,64 m ² |
| // Flur | 11,45 m ² |
| // Abstellraum | 0,80 m ² |



Dachgeschoss

| | |
|---------------------|----------------------|
| // Gesamtfläche | 84,66 m ² |
| // Wohnen/Kochen | 32,17 m ² |
| // Dachterrasse 50% | 3,88 m ² |
| // Gast/Kind | 12,42 m ² |
| // Schlafen | 16,52 m ² |
| // Bad | 7,03 m ² |
| // Gäste-WC | 2,24 m ² |
| // Flur | 9,60 m ² |
| // Abstellraum | 0,80 m ² |



In zwei Worten: vom Feinsten.

Über einen Aufzug erreichen Sie den Keller sowie die Stellplätze in der Tiefgarage. Diese hat einen elektrischen Toranschluss, der mit einem Handsender steuerbar ist.

Wohlige Wärme spendet die Fußbodenheizung, die mittels einer Einzelraumsteuerung präzise zu regulieren ist. Eine Solaranlage unterstützt kostengünstig und umweltschonend die Warmwasseraufbereitung.

Die Bäder werden mit hochwertiger Keramikausstattung, Design-Armaturen und barrierefreien Duschen ausgestattet, beispielsweise von den Marken Grohe und Keramag.

Alle Fenster erhalten elektrische Rolläden. Der Parkettboden ist ebenso im Kaufpreis enthalten wie die Malerarbeiten.

Nähere Informationen entnehmen Sie der technischen Baubeschreibung.



// KONTAKT

Bauträger:

Pelzers Wohnbau GmbH
Emil-Schäfer-Straße 81
47800 Krefeld

Provisionsfreie Vermittlung:

Schreurs Immobilien
Immobilien-Beratungsshop
Uerdinger Straße 600
47800 Krefeld
Telefon: +49 (0) 21 51 - 93 18 18
Fax: +49 (0) 21 51 - 93 18 19
E-Mail: info@schreurs-immobilien.de

