



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VD-73218

Zuhause ankommen – Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Krefeld-Hüls

Eckdaten

Kaufpreis

490.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	148,0 m²
Nutzfläche	73,6 m²
Grundstücksfläche	307,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Baujahr	2005
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.10.2035
Energiekennwert	85.2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	23.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage in einer gepflegten Privatstraße im beliebten Krefelder Stadtteil Hüls. Hier wohnen Sie in einer harmonischen Nachbarschaft mit familiärem Charakter, fernab vom Durchgangsverkehr und dennoch hervorragend angebunden.

Krefeld-Hüls zählt zu den attraktivsten Stadtteilen Krefelds, geprägt von einer charmanten Mischung aus Tradition und moderner Infrastruktur. Das historische Hülser Zentrum mit seinem Marktplatz, kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Familien profitieren von der sehr guten Versorgung: Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen im nahen Umfeld, ebenso Spielplätze und Sportvereine, die für ein lebendiges Miteinander sorgen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das beliebte Naherholungsgebiet Hülser Bruch sowie der Hülser Berg mit seinen Spazier- und Radwegen sind schnell erreicht und bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto erreichen Sie das Krefelder Stadtzentrum, Kempen oder die Autobahnen A40, A57 und A44 in wenigen Minuten. Auch Busverbindungen in Richtung Innenstadt und umliegende Ortsteile sind bequem erreichbar.

Diese Lage vereint ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit der Nähe zu Natur, Stadtleben und einer ausgezeichneten Infrastruktur – ideal für alle, die ein harmonisches Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Zuhause, das Nachhaltigkeit und zeitgemäßen Wohnkomfort vereint? Wo Familienfreundlichkeit, Ruhe und Zentrumsnähe harmonisch zusammenfinden? Dann entdecken Sie hier Ihren ganz persönlichen Platz an der Sonne – ein Ort, an dem Wohnen zum Wohlfühlen wird.

Diese liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2005 begeistert mit einer durchdachten Raumgestaltung und reichlich Platz für Groß und Klein. Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie eine großzügige Diele mit Platz für eine elegante Garderobe und Zugang zum Gäste-WC. Von hier aus öffnet sich das Herzstück des Hauses: ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Großzügige Fensterfronten schaffen ein Gefühl von Weite und verbinden das Innere nahtlos mit dem Außenbereich. Der Blick in den gepflegten Garten und der Zugang zur

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

überdachten Sonnenterrasse laden zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein – hier entstehen Erinnerungen, die bleiben.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein behagliches Elternschlafzimmer und ein großzügiges Kinderzimmer, das sich bei Bedarf problemlos in zwei Räume unterteilen lässt. Das stilvolle Tageslichtbad mit Eckbadewanne bietet den perfekten Rahmen für entspannte Momente und ist ein Ort, an dem jeder Tag mit Wohlgefühl beginnt und endet.

Das ausgebaute Dachgeschoss präsentiert sich als vielseitiger Rückzugsort – ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer. Die integrierte Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort. Hinter einer dezent integrierten Tür verbirgt sich die effiziente Brennwerttherme, clever in das Raumkonzept eingebunden.

Ein besonderes Highlight bietet das Untergeschoss: Ihr privater Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Ruhezone – ein Ort der Regeneration, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen. Ergänzend stehen Ihnen ein Hauswirtschaftsraum, eine Vorratskammer sowie eine zweite Küche zur Verfügung, die alternativ als Homeoffice genutzt werden kann – perfekt für moderne Lebenskonzepte.

Auch die Außenanlagen überzeugen: Eine ca. 7 m lange Garage mit direktem Zugang zum Garten und zusätzlichem rückwärtigen Tor bietet höchsten Nutzungskomfort. Weitere Stellplätze direkt vor dem Haus schaffen Raum für bis zu drei Fahrzeuge. Die Lage in einer ruhigen Privatstraße, die ausschließlich von Anwohnern genutzt wird, garantiert Privatsphäre, Sicherheit und ein harmonisches Umfeld – ideal für junge Familien.

Fazit:

Hier entsteht Lebensqualität, die bleibt – ein Zuhause, das Herz und Verstand gleichermaßen anspricht. Hochwertig ausgestattet, liebevoll gepflegt und ideal gelegen bietet diese Doppelhaushälfte alles, was modernes Wohnen ausmacht. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum – dieses Zuhause wartet auf Sie.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Nutzen Sie vorab unseren 360°-Immobilien-Rundgang für einen ersten Eindruck!

Sie zahlen KEINE Käuferprovision!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit Garage aus Baujahr 2005
- Wohnfläche 148,81m²
- Nutzfläche 73,64m²
- voll unterkellert/ Keller ist komplett beheizt
- Sauna mit Ruhebereich und Dusche im ausgebauten Keller
- neue Terrasse inklusive Überdachung aus 2020
- die Einbauküche sowie 2.Küche im Keller ist inklusive
- großes Tageslichtbad mit Wanne
- ausgebautes Dachgeschoss mit Toilette
- Brunnen zur Gartenbewässerung

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zur Käuferfindung behalten wir uns grundsätzlich vor, ein Angebotsverfahren durchzuführen.

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing- und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Mobil: 0176-811 39 307

Büro: 02151-412 7 217

Energieausweis:

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Endenergiebedarf: 85,2 kWh/m²*a
- Hauptenergieträger: Gas
- Baujahr des Gebäudes: 2005
- Baujahr der Heizung: 2005
- Gültigkeit des Energieausweises: 22.10.2035

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



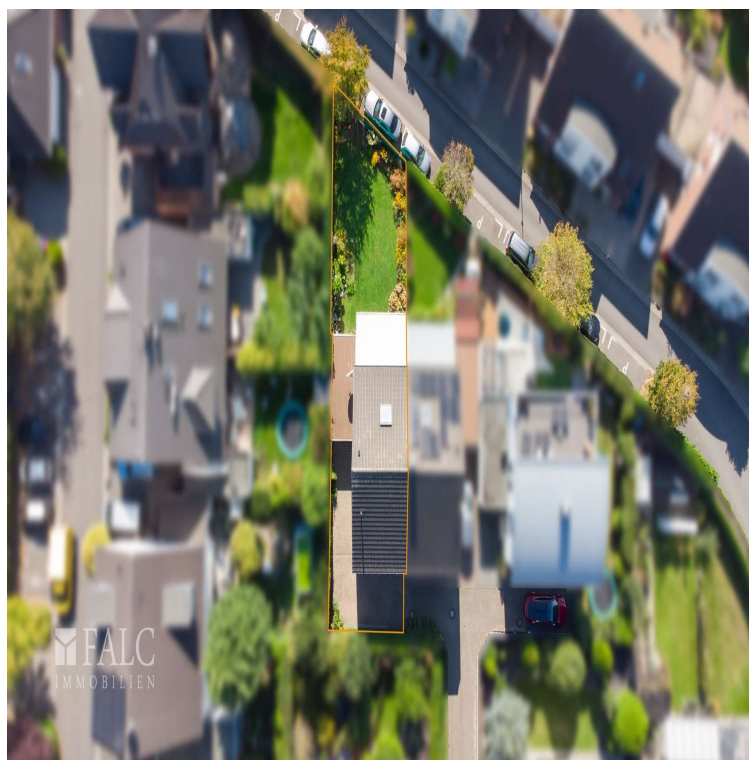
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

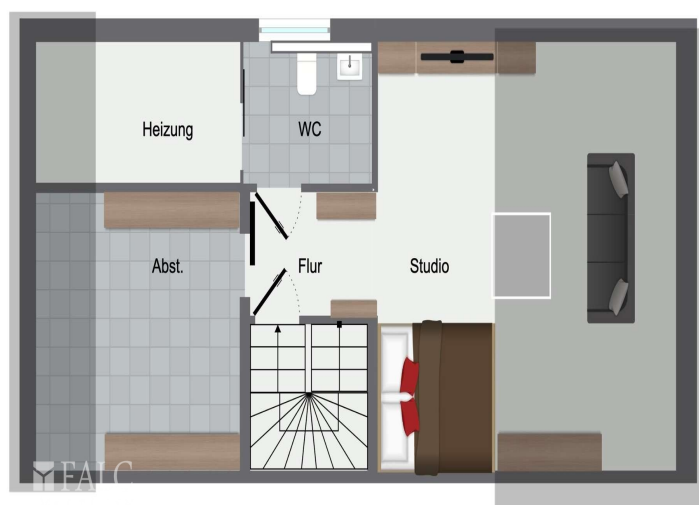
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

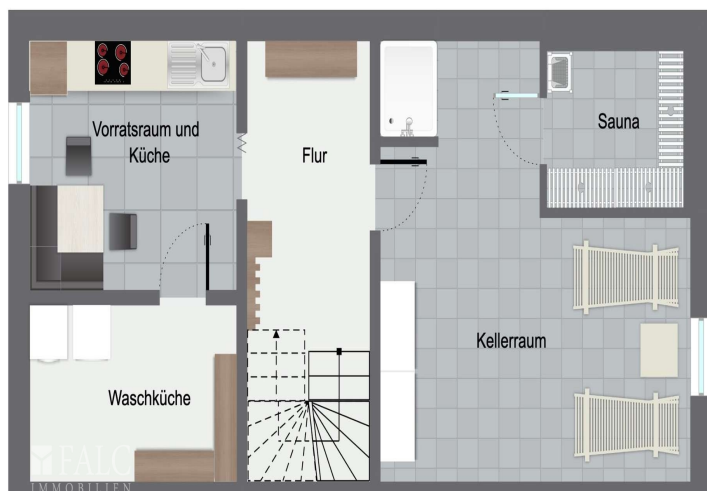
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)