

Exposé

Mehrfamilienhaus in Krefeld

**Ein / Mehrfamilien / Stadt / Landhaus / Villa 4 Whg.
Freistehend 2. Reihe im Gartenbereich**



Objekt-Nr. OM-274814

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **714.000 €**

Ansprechpartner:
Charlottenburg

47804 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.741,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	410,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dem Objekt um eine grundsanierte Stadtvilla Baujahr 1905 ohne Denkmalschutz . Die Immobilie steht auf einem 1741 m2 großem Südgrundstück in 2. Reihe im Gartenbereich sehr ruhig gelegen . Im Zuge der Sanierung wurde das Haus in 4 einzelne Wohnungen mit jeweils einem separatem Zugang aufgeteilt die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 400 m2 .

Größe der einzelnen Wohnungen ,

EG 135 m2 1.OG 110 m2 DG 110 m2 Anbau 60m2

Das Objekt wurde von den Grundmauern an neu aufgebaut . Einmal alles neu !!!!!!!!!

Trockengelegt , Außenwände und Dach mit 160 er Dämmung versehen

Neuer Dachstuhl . Eindeckung mit Tondachpfannen , Fenster 3 Fach Verglasung .

Alle Medien Leitungen nebst Verteilungen Gas Wasser Abwasser Strom vom Hausanschluss neu . Fußbodenheizung in allen Wohnungen alle Bäder und Gäste WC s neu . u.s.w. Im Zuge der Verkaufsabsicht wurden die Wohnungen nach der Sanierung nicht vermietet und stehen leer . Außer die EG Whg. die wir selber bewohnen .

Aus gesundheitlichen Gründen konnte die DG Whg. noch nicht fertiggestellt werden dort sind noch Restarbeiten erforderlich die anderen Whg. sind bis auf kleinere Arbeiten Einzugsbereit . Alle Whg. haben eine eigene Gas Brennwertheizung im Keller mit eigenen Medienzähler für Gas Wasser Strom . Durch die gute Dämmung ist der Energiebedarf des Hauses sehr gering und liegt bei 90 was der Klasse C entspricht .

Ausstattung

Modern und zweckmäßig ausgestattet , mit hochwertiger Sanitärausstattung und modernen Wand und Bodenfliesen .

Fußbodenheizung der neuesten Generation mit Digitalen Fühlern und Einzelsteuerung in jeder Whg. außer im DG da noch nicht erstellt .

Alle Medienleitungen in Aluverbundrohr vom Hausanschluss bis zu den neuen Unterwerteilungen in den Wohnungen verlegt .

Beleuchtung LED Einbau Deckenleuchten der neusten Generation .

u.s.w.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Privatverkauf nur aus gesundheitlichen Gründen

Makler oder Wiederverkäufer die meine Immobilie kostenpflichtig vermarkten wollen bitte ich mich nicht zu kontaktieren .

Zur Beachtung an dem Objekt sind noch Restarbeiten im DG und kleinere Arbeiten im Umfeld notwendig . Des weiteren ist bei einer Finanzierung zu beachten das 3 Whg . leer

stehen und man keine Mieteinnahmen nachweisen kann . Viele Finanzierungen wurden deshalb schon abgelehnt . Man sollte deshalb schon über Kapital verfügen .

Besichtigungen nur mit entsprechendem Kapitalnachweis oder Bankbürgschaft .

Auch bitte keine Völkerwanderungen zum 1. Termin

Das Objekt wird zum Höchstgebot verkauft als Mindestgebot wird der Grundstücksbemessungswert (1741 m² x 410 Euro pro m²) in Höhe von ca. 713.810 Euro zu Grunde gelegt .

Lage

Die Immobilie liegt in 47804 Krefeld im Ortsteil Baakes Feld im Außenbereich in Richtung Forstwald . Das Objekt liegt sehr ruhig und in 2. Reihe im Gartenbereich und kann nur exklusiv durch eine lange Zufahrt befahren werden .

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 1741 m² und ist kplt. als Bauland ausgeführt .

In diesem Ortsteil von Krefeld kostet laut Basis NRW der Quadratmeter Bauland bei 2 geschossiger Bebauung 410 Euro . Der Grundstücksbemessungswert beläuft sich auf

713.810 Euro Die neue Grundsteuer beträgt ca . 1000 Euro jährlich

Obwohl das Objekt im Randbezirk von Krefeld liegt sind die Autobahnen A57 / A44 / A61 in wenigen Minuten zu erreichen .

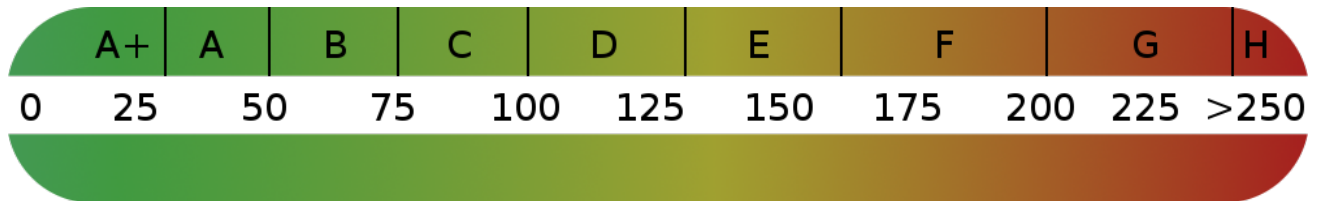
Öffentliche Verkehrsmittel , Geschäfte und die Krefelder Innenstadt sind in unmittelbarer Nähe .

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



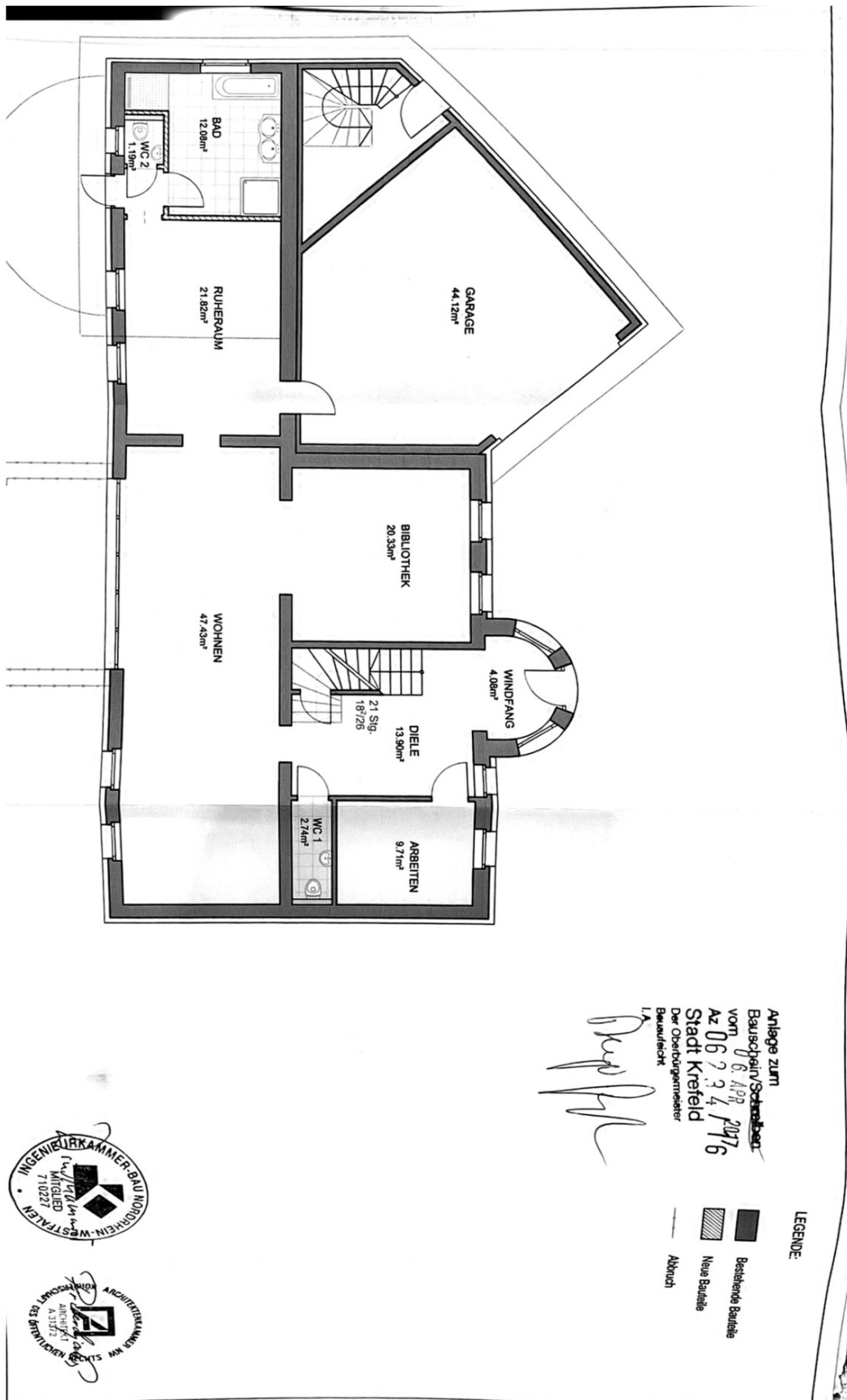
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

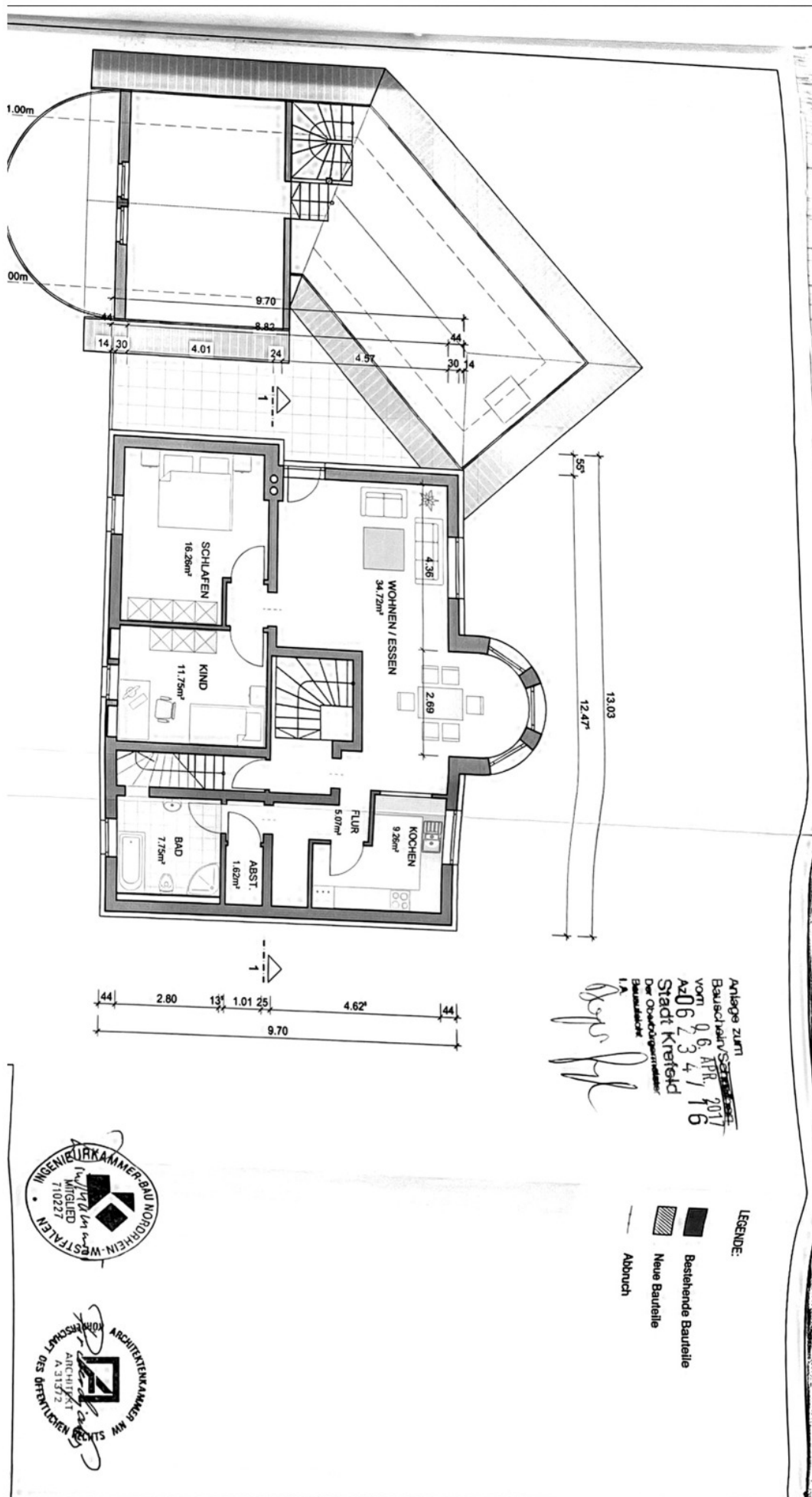


Exposé - Grundrisse

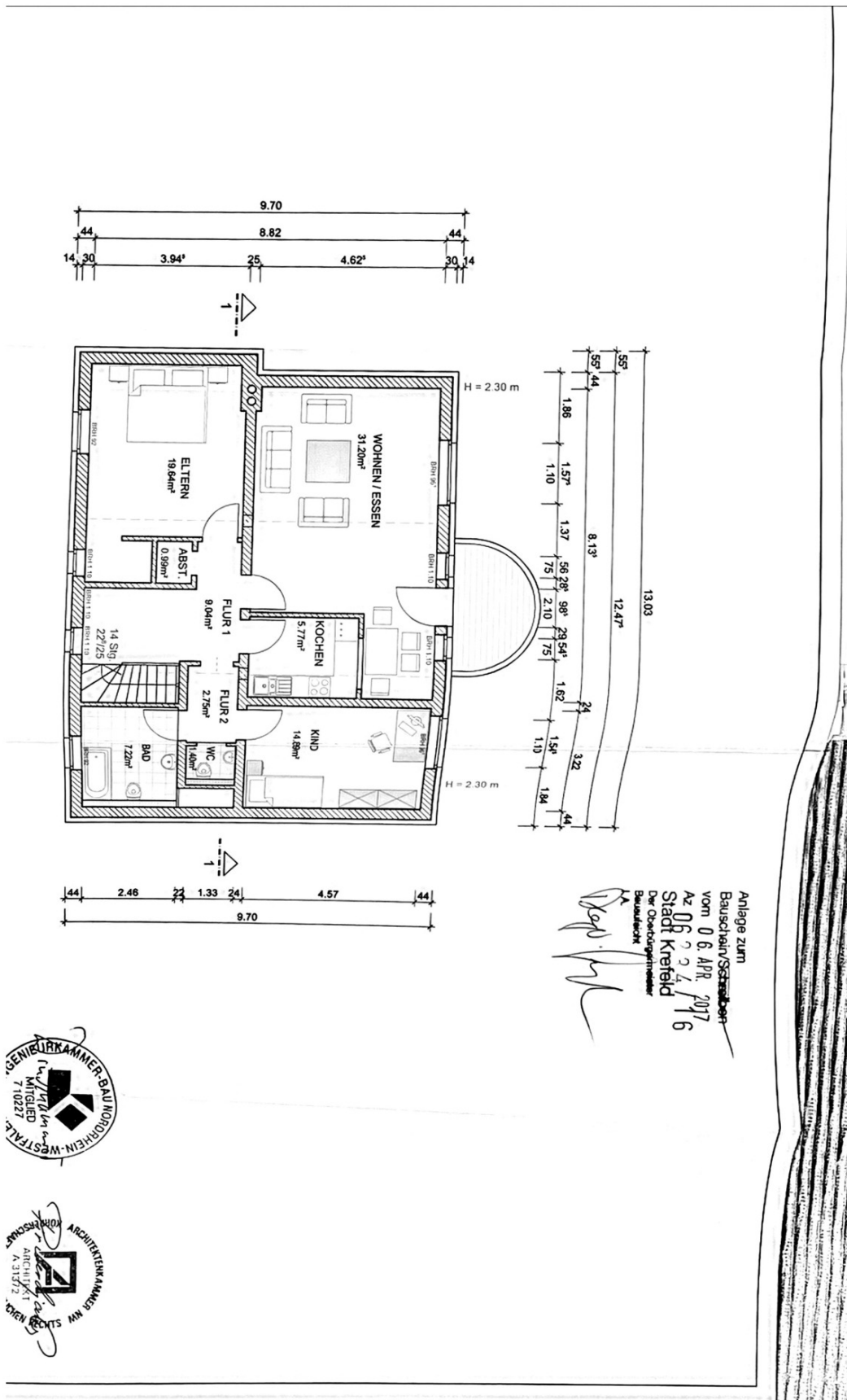


Created with Scanner Pro

Exposé - Grundrisse

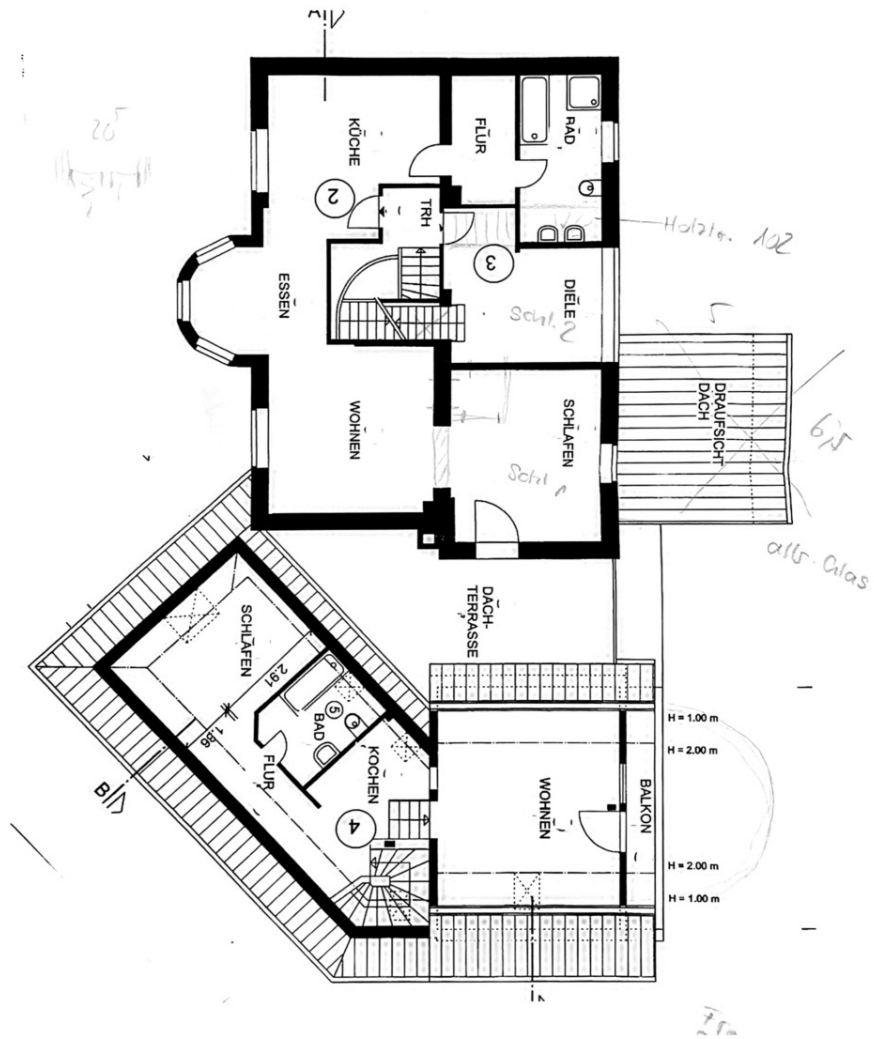


Exposé - Grundrisse



Created with Scanner Pro

Exposé - Grundrisse



Created with Scanner Pro