

Exposé

Doppelhaushälfte in Krefeld

Leben in einer ruhigen Nachbarschaft



Objekt-Nr. OM-288546

Doppelhaushälfte

Verkauf: **269.500 €**

Ansprechpartner:
Busch

Vindonk 20
47809 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	509,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das kleine und gemütliche Siedlungshaus wurde um 1950 in Form einer Doppelhaushälfte errichtet und später mit einem kleinen Anbau erweitert.

Das Grundstück umfasst um die 509 m² und es handelt sich um ein Eckgrundstück. Bei dem Bestandsgebäude steht eine Komplettsanierung an, mit der Entkernung wurde bereits begonnen, wird nicht weiter fortgeführt.

Da das Grundstück prädestiniert ist für eine Erweiterung des Altbaus und es wurde eine Bauvoranfrage beim Bauordnungsamt der Stadt Krefeld eingereicht und positiv beschieden (siehe Bilder). Ebenfalls wäre es denkbar, das alte Gebäude komplett zurückzubauen und einen Neubau zu errichten.

Der als Anlage beigelegte Energieausweis wurde vor der Entkernung erstellt. Da

wir von einer Komplettanierung ausgehen müsste hier nach der Sanierung ein neuer angefertigt werden.

Das Haus verfügt über einen Keller und über einen Spitzboden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen gewachsenen Siedlung in Krefeld Fischeln/Oppum. Die Straße ist sehr wenig befahren und man kann die Ruhe im Garten genießen. Einige Kindergärten, Schulen, Restaurants und auch diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung, sind fußläufig erreichbar. Die Autobahnen A 44 und A 57 sind schnell erreichbar. Nur wenige Gehminuten entfernt verkehren die Buslinien 047, 052 und NE6 und die U-Bahnlinie U76 – die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist somit gesichert. Die Siedlung ist in die Natur eingebettet und lädt zu Spaziergängen ein. In wenigen Schritten erreichen Sie einen Spazier- und Fahrradweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



grundriss energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 16.06.2022

Gültig bis: 21.04.2032 Registernummer: NW-2022-004047286 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienhaus / einseitig angebaut
Adresse	Vindank 25, 47609 Krefeld
Gebäudeart	gerades Gebäude
Baujahr Gebäude	1955
Baujahr Wohnraumerweiterung	1975
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudefläche (A _g)	111 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung	Heizöl Öl
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinheit mit Nebenablufteinrichtung <input type="checkbox"/> Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungseinheit ohne Nebenablufteinrichtung
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gebäudekälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionsfähige Klimatisierung	Anzahl: 0 <input checked="" type="checkbox"/> Nichtinspektion <input type="checkbox"/> Klimatisierung
Art der Ausbelegung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelbau <input type="checkbox"/> Mehrfamilienbau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs oder Angaben von standardisierten Kennwerten gemindert oder durch die Ausweisung des Energieverbrauchs erhöht werden. Als Berechnungs- oder die energetische Gebäudewertung nach dem GEG, die sich in der Regel von den üblichen Berechnungsverfahren unterscheiden. Die angegebenen Vergleichswerte stellen Berechnungen von Energiebedarfskennwerten (siehe Seite 8). Teil des Energieausweises sind die Messergebnisse der Inspektion (siehe 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 8 angegeben. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind folgende:

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 9 angegeben.

Datenhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (Zusätzliche Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben beschriebenen Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich sehr grob, einen Berechnungsvorgang von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller mit Anschrift und Berufsbezeichnung: Unterschrift des Ausstellers
Energieberatung
Oliver Reich, Dipl.-Ing. Vermögensgutachten
Friedrichstraße 87
47609 Krefeld
Ausstellungsdatum: 21.04.2022

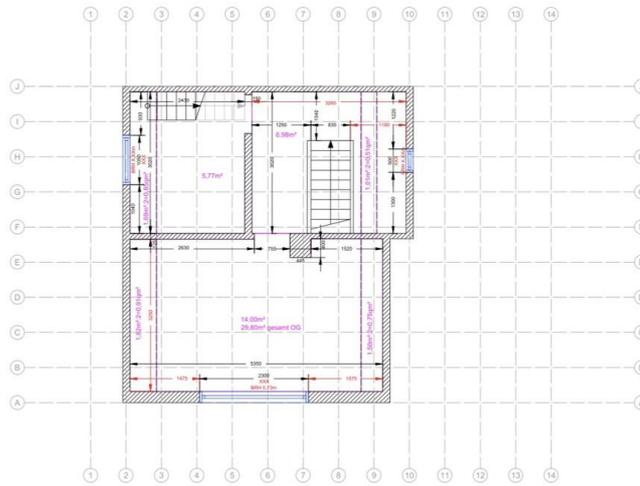
Nach § 79 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c) des GEG ausstellen
Nach § 79 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. d) des GEG ausstellen
Nach § 79 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. e) des GEG ausstellen
Nach § 79 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. f) des GEG ausstellen

grundriss katasterplan

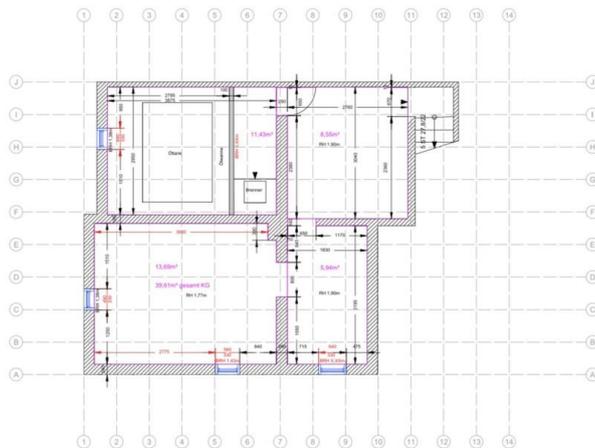


Exposé - Galerie

grundriss obergeschoss

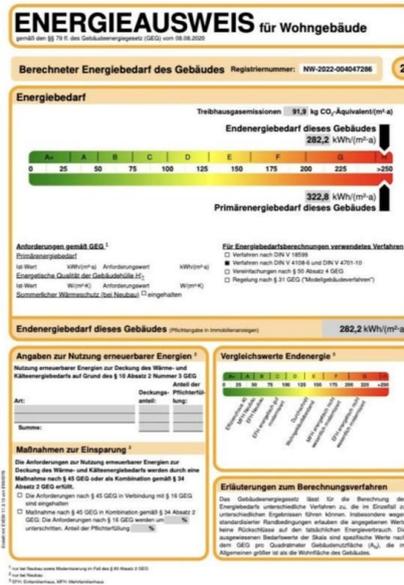


grundriss kellergeschoss

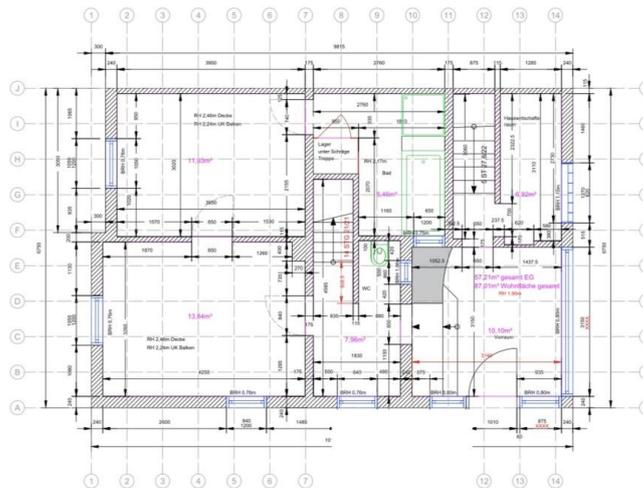


Exposé - Galerie

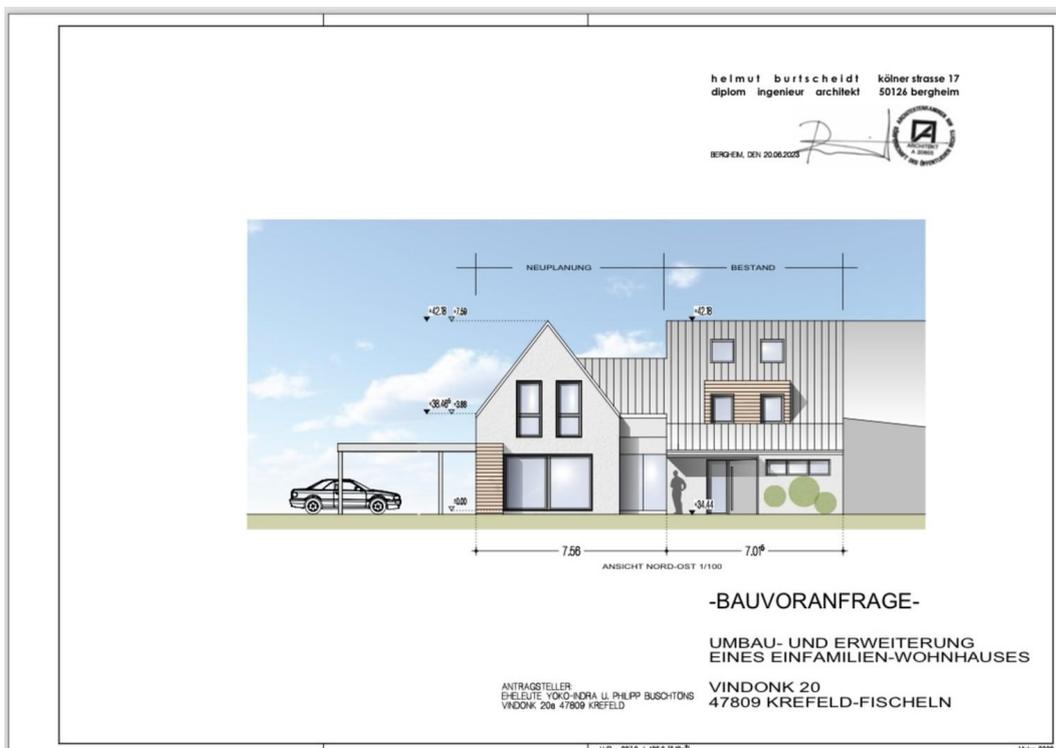
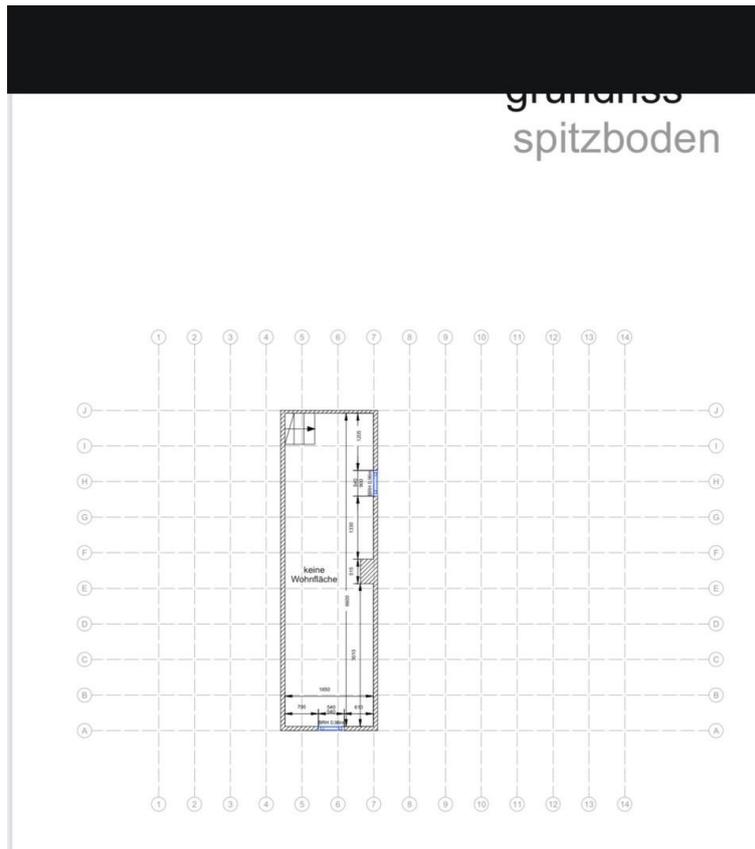
grundriss
energieausweis



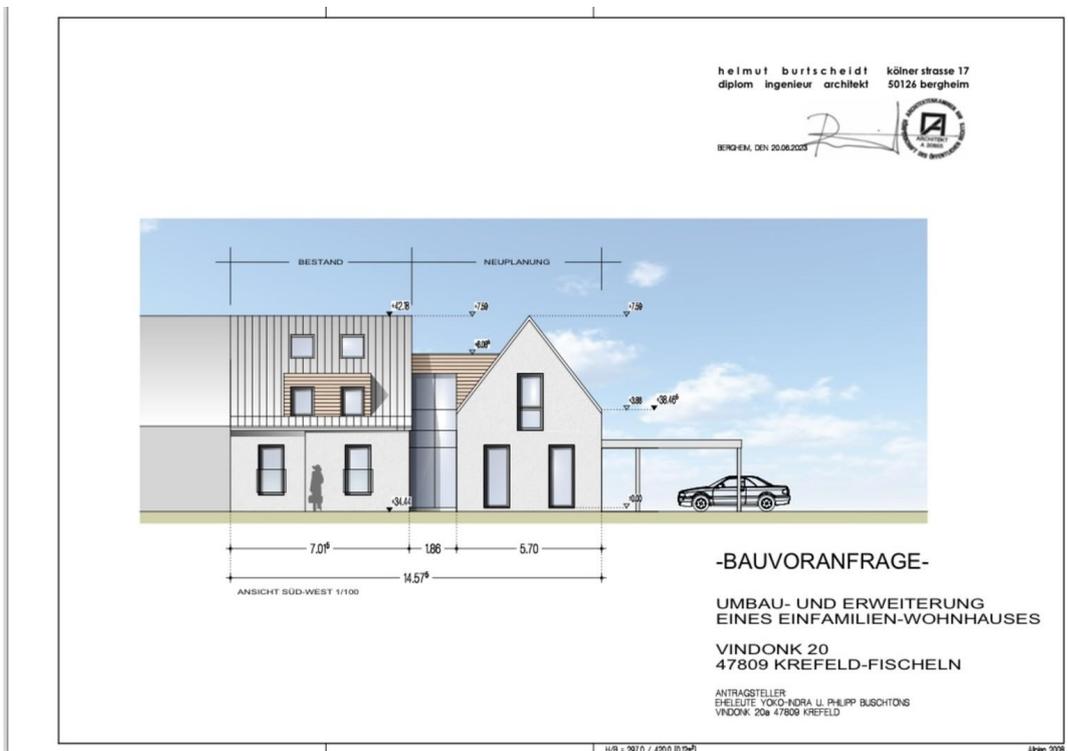
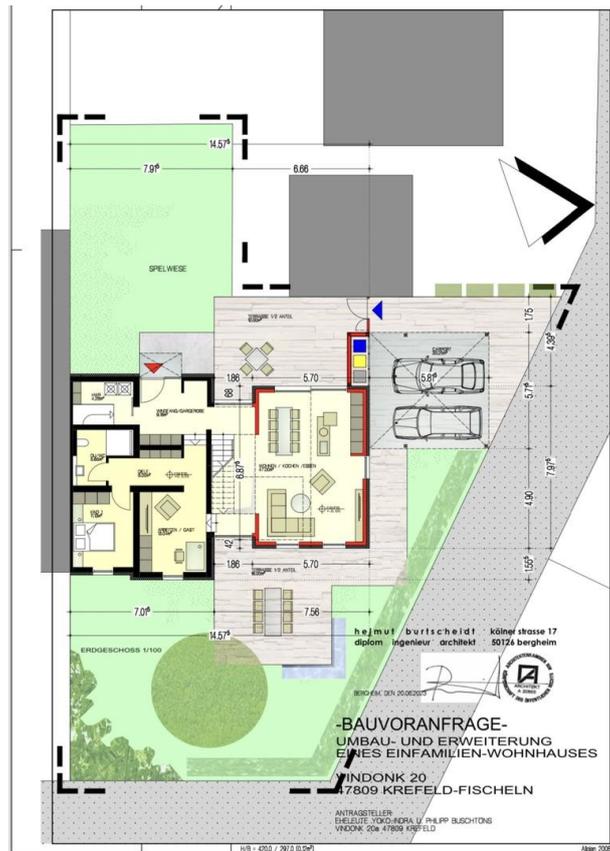
grundriss
ergeschoß



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

