

Exposé

Mehrfamilienhaus in Krefeld

Mehrfamilienhaus mit Loft Charakter und Dachterrasse in zentraler Lage von Krefeld



Objekt-Nr. OM-473902

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **554.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Dragon

47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	278,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	316,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	191,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus vereint historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, Eigennutzer oder Projektentwickler dar.

Das Gebäude, gelegen in der Kornstraße, Krefeld, umfasst insgesamt eine Gewerbeeinheit und drei stilvolle Wohneinheiten. Die Gesamtwohnfläche von 316 m² und zusätzlicher Nutzfläche von 191 m² bietet reichlich Platz für Ihre Ideen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben sind die beidseitig belichteten Sheddächer, die das Loft mit Tageslicht durchfluten und den Raum mit einer beeindruckenden lichten Raumhöhe von 4,5 m versehen – ein echtes Highlight!

Die großzügigen offenen Räume, hohen Decken und sichtbaren Holzträger bringen industriellen Charme in Ihre vier Wände – ideal für alle, die ein Zuhause mit Charakter suchen.

Dieses vielseitige Objekt kann Ihnen als Kapitalanlage dienen, oder kann als Mehrgenerationenhaus für Ihre Familie genutzt werden. Auch als Praxis oder Gewerbebetrieb würde es sich optimal eignen.

Ausstattung

Gewerbeeinheit (31 m², 2 Zimmer, Diele, WC mit Waschbecken) im Erdgeschoss.

Separate Gewerbeeinheit zur individuellen Nutzung:

- Aufgeteilt in zwei funktional nutzbare Räume
- Flexible Nutzung als Büro, Atelier, Studio, Praxis oder Dienstleistungsfläche
- Großzügige Fensterflächen für helle und angenehme Arbeitsatmosphäre
- Individuell gestaltbare Raumaufteilung
- Elegante abgehängte Decke mit geschwungener Linienführung
- Indirekte Beleuchtung mit repräsentativem Ambiente
- Zweiter Raum mit dekorativer Akzentwand
- Hochwertige Bodenbeläge in moderner Holzoptik
- WC mit Waschbecken vorhanden
- Klare und gepflegte Raumstruktur
- Vielseitig nutzbare Einheit mit ansprechender Ausstrahlung

Wohnung № 1 – Erdgeschoss (170 m², 2 Zimmer, Küche, Diele, 2 Badezimmer)

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Erdgeschosswohnung, die durch ihre Loft-Charakteristik besticht:

- Offener Wohnbereich mit lofttypischer Deckenhöhe und Sheddächern, die für eine außergewöhnliche Belichtung sorgen.
- Der Raum wird durch große Fensterflächen und das Oberlicht mit natürlichem Licht durchflutet.
- Zwei Badezimmer – perfekt für Familien oder großzügige Nutzungsmöglichkeiten.
- Einbauküche mit Elektrogeräten.

- Zusätzlich gibt es einen Raum im Rohbauzustand, der sich hervorragend als Wintergarten/ Garten oder als zusätzlicher Raum für Ihre individuellen Wohnideen eignet.

Wohnung № 2 – 1. Obergeschoss (80 m², 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer)

Im 1. Obergeschoss finden Sie eine weitere Wohnung:

- Raumhohe doppelflügelige Fenster, die viel natürliches Licht einfangen und eine freundliche Atmosphäre schaffen.
- Ein weiteres Highlight sind die originalen Stuckdecken, die der Wohnung einen klassischen, eleganten Charakter verleihen und das historische Flair des Gebäudes unterstreichen. Diese kunstvollen Details schaffen eine Verbindung von Tradition und Moderne.
- Die großen Fenster erhellen dank der Westausrichtung ganztägig die Räume.
- Eine hochwertige Ausstattung mit Holzdielen und Laminat sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne.
- Einer hochwertigen Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch optisch zu dem Stil der Wohnung passt. Der offene Küchenbereich mit blauen Fronten und modernen Geräten bietet ausreichend Platz zum Kochen und lädt zu geselligen Stunden mit der Familie oder Freunden ein.
- Die Holzdielenböden im gesamten Wohnbereich vermitteln ein gemütliches und warmes Wohngefühl.

Wohnung № 3 – Dachgeschoss (65,9 m², 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad)

Das Dachgeschoss dieser Immobilie bietet charmantes Wohnen auf zwei Zimmern mit Küche, Diele und Badezimmer mit einer eigenen Dachterrasse:

- Der offene, lichtdurchflutete Raum lässt sich nach eigenen Vorstellungen gestalten und eignet sich perfekt für kreative Köpfe oder als gemütlicher Rückzugsort.
- Das Badezimmer ist modern und hochwertig ausgestattet, mit einer Duschbadewanne und eleganten Fliesen.
- Raufasertapete, die Wände in weiß gehalten – ideal für einen persönlichen Anstrich.
- Genießen Sie die große Dachterrasse mit Blick über den Innenhof und gestalten Sie Ihren neuen Lebensraum nach Ihrem Geschmack.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besondere Merkmale und Ausstattung dieser Immobilie:

- Loft-Charakter mit hohen Decken und großzügigen, offenen Raumstrukturen.
- Zentrale Lage.
- Massivbauweise und Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2008).
- Zentrale Gasheizung (2002), Durchlauferhitzer für Warmwasser und teilweise beheizter Keller.
- Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten sind.
- Einfahrt mit abgesenktem Bordstein ermöglicht eine direkte Zufahrt mit dem Auto.

- Dachterrasse mit Blick auf den Innenhof.
- Keine Maklerprovision!
- Unvermietet für maximale Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus ist die perfekte Wahl für alle, die das Besondere suchen – ein Loft im historischen Gebäude mit großzügigen, offenen Raumstrukturen und industriellem Charme. Hier verbinden sich Wohnen und Arbeiten auf einzigartige Weise.

Ob als Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild! Wir besichtigen auch am Wochenende.

Core Alpha GmbH

Tonhallenstr. 11

40211 Düsseldorf

Telefon: 0211 583 888 066

Fax: 0211 583 888 069

Geschäftsführer: Alfred Dragon

Amtsgericht Düsseldorf HRB 99169

Lage

Die Kornstraße liegt zentral in Krefeld und verbindet urbane Infrastruktur mit der Nähe zu grünen Erholungsflächen.

- **Verkehrsanbindung:** Schnelle Erreichbarkeit der A57 und A44, Krefeld Hauptbahnhof in wenigen Minuten entfernt.
- **Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Apotheken fußläufig.
- **Bildung:** Schulen aller Stufen und Kitas in der Umgebung.
- **Freizeit:** Parks, der Krefelder Zoo und das Naherholungsgebiet Elfrather See sind schnell erreichbar.
- **Düsseldorf:** Die Landeshauptstadt erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Krefeld bietet als wichtiger Wirtschafts-Standort am linken Niederrhein eine gute Lebensqualität und eine solide Mieterstruktur mit einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum mit Charakter.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,49 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnung 1 / Loft



Wohnung 1 / Loft

Exposé - Galerie



Wohnung 1 / Loft



Wohnung 1 / Loft

Exposé - Galerie



Wohnung 1 / Loft



Wohnung 1 / Loft

Exposé - Galerie



Loftwohnung mit Sheddächern



Küche Wohnung 1



Küche Wohnung 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Wohnung 1



Schlafzimmer Wohnung 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung 1



Badezimmer Wohnung 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung 1



Gewerberaum / Büro 1

Exposé - Galerie



Gewerberaum / Büro 2



Gewerberaum / Büro 2

Exposé - Galerie



Wohnung 2 / 1. OG



Badezimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung 2



Badezimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Wohnung 2



Schlafzimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung 2



Wohnzimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Küche Wohnung 2



Küche Wohnung 2

Exposé - Galerie



Küche Wohnung 2



Wohnung 3 / Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Flur Wohnung 3



Schlafzimmer Wohnung 3



Schlafzimmer Wohnung 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Wohnung 3



Badezimmer Wohnung 3

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung 3



Dachterrasse Wohnung 3

Exposé - Galerie



Küche Wohnung 3



Wohnzimmer Wohnung 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Wohnung 3



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Keller

Exposé - Galerie

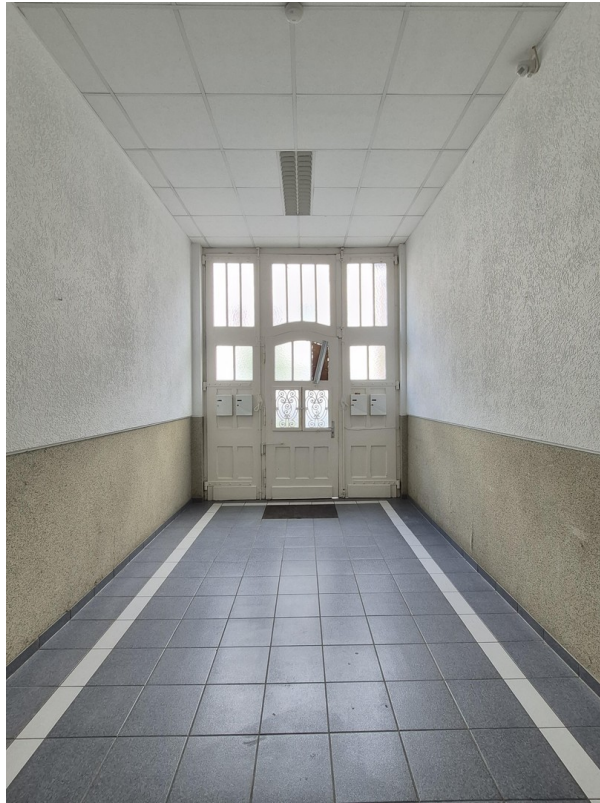


Sicherungskasten

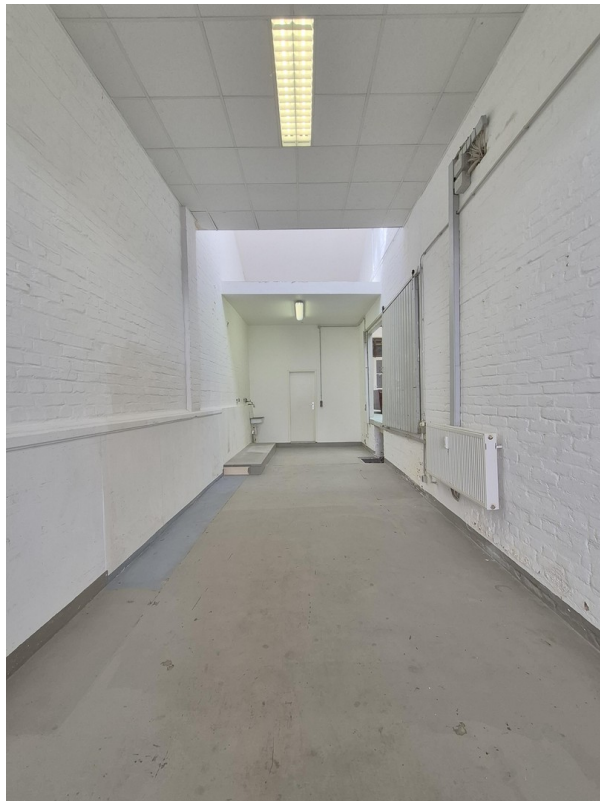


Heizungsanlage

Exposé - Galerie



Hauseingang



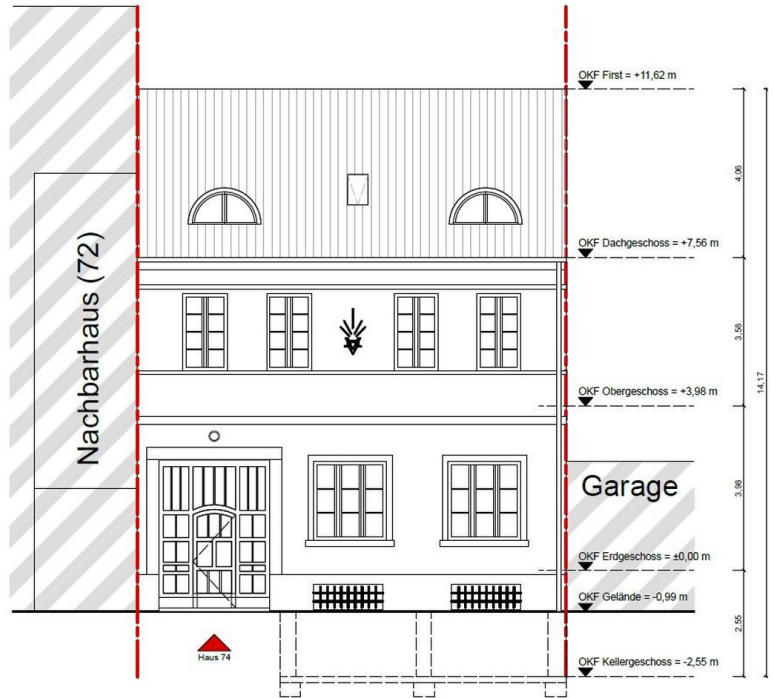
Nutzfläche im Eingangsbereich

Exposé - Galerie



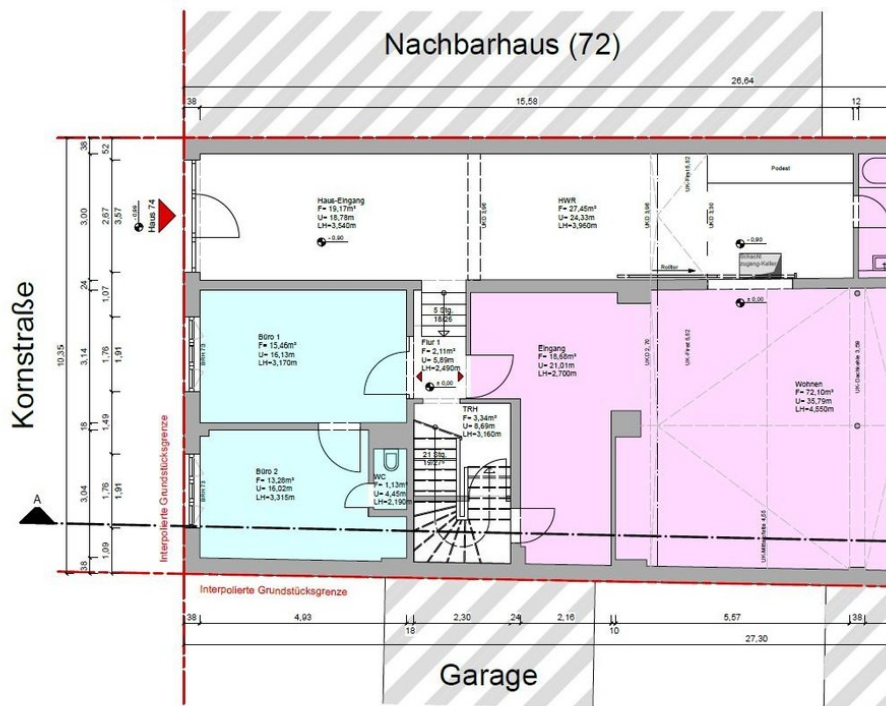
Umgebung

Exposé - Grundrisse



Ansicht (Kornstraße)
Maßstab 1: 100

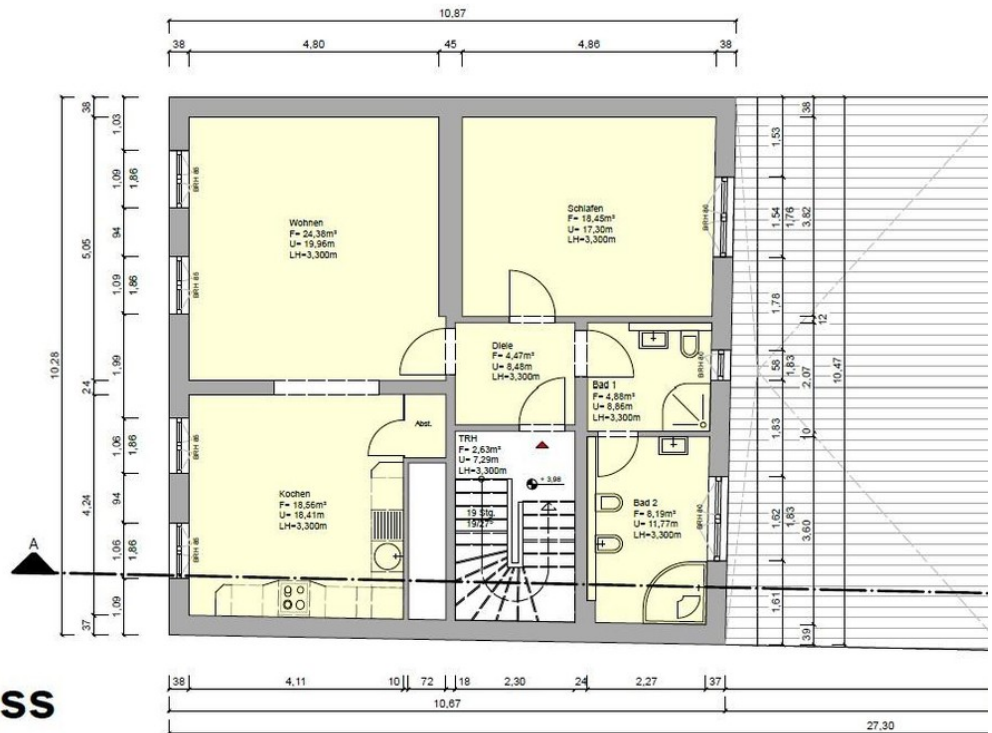
Ansicht Kornstraße



Erdgeschoss
Maßstab 1: 100

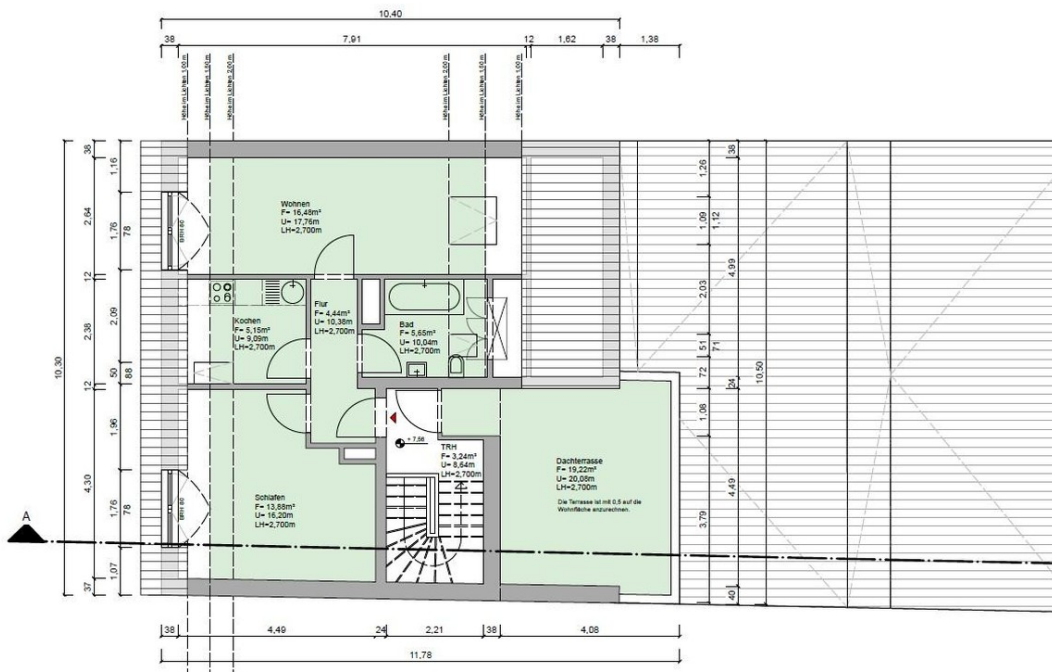
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss
Maßstab 1: 100

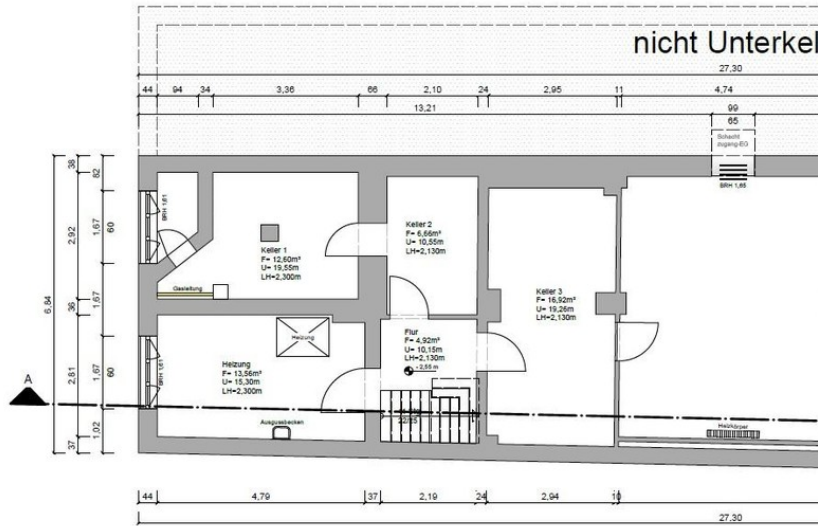
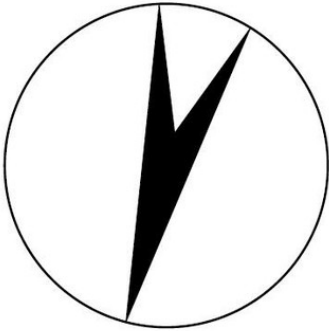
Obergeschoss



Dachgeschoss
Maßstab 1: 100

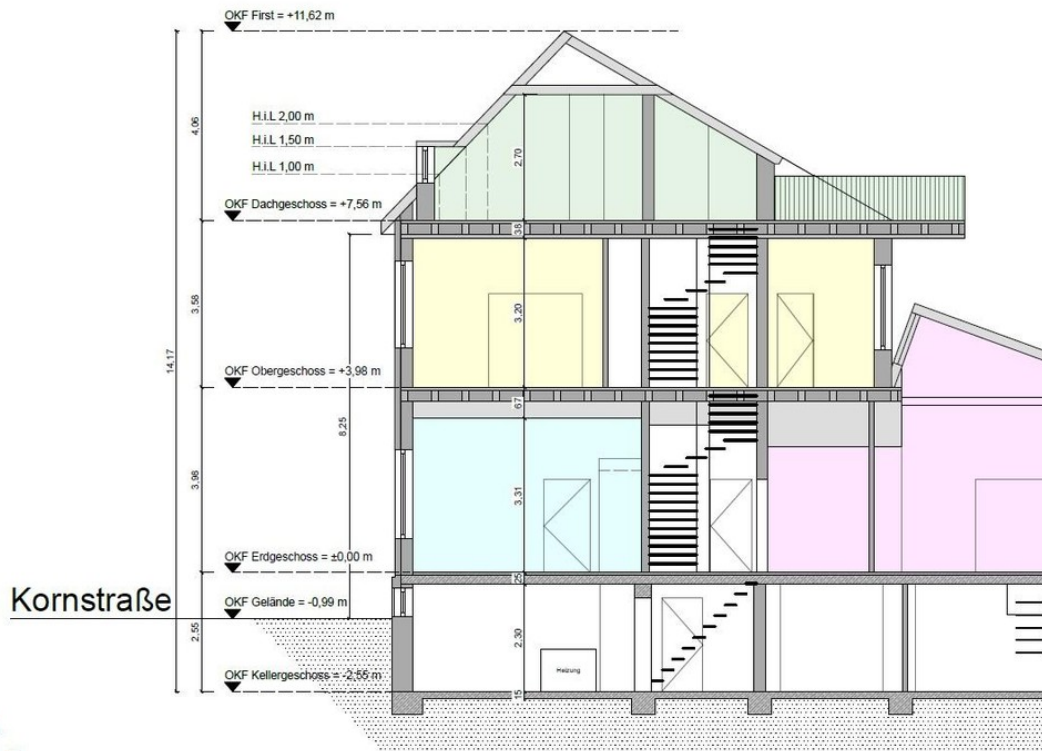
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss
Maßstab 1: 100

Keller



Schnitt A-A
Maßstab 1: 100

Schnitt