

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A707

Orsoy - ++ V E R K A U F T ++ Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial ++

Eckdaten

Wohnfläche	*290,0 m²*
Grundstücksfläche	*384,0 m²*
Anzahl Zimmer	*10,0*
Baujahr	*1930*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2.022*

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattungskategorie	*Standard*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*155,10 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Nein*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1930*

Objektbeschreibung

Lage

Orsoy am Rhein ist ein Stadtbezirk der nordrhein-westfälischen Stadt Rheinberg am linken Niederrhein.

Orsoy ist wegen der Rheinpromenade, seiner Festungsmauern und seiner historischen Bebauung ein beliebter Ausflugsort, von dem mit der Rheinfähre Orsoy–Walsum zum rechtsrheinisch gelegenen Duisburger Stadtteil Walsum übergesetzt werden kann.

Dieses Renditeobjekt befindet sich in einer ruhigen Lage am südlichen Wallpromenadenring.

Die zentrale Lage bietet fußläufig Gastronomie, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Der Autobahnanschluss an die BAB 42 ist gut erreichbar.



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit angrenzenden großzügigen Grünanlagen.

Es handelt sich um 4 vermietete Wohneinheiten – 2 weitere Wohneinheiten im DG als Ausbaupotenzial - sowie einer Lagerfläche.

EG
3 Zimmer, K,D,B, Abst.- ca. 89,70 m²
2 Zimmer K,B – ca. 55 m²

OG
2 Zimmer, K,D,B – ca. 69 m²
2 Zimmer, K,D,B – ca. 75 m²

Wohnfläche aktuell: ca. 290 m²

Das Dachgeschoss ist ausbaubar - es liegt eine gültige Nutzungsänderung vor.
Ausbaupotenzial:
1 Zimmer, Wohnküche, Bad – ca. 69,55 m²
2 Zimmer, Wohnküche, Bad – ca. 72,45 m²

Lagerfläche im Anbau - unbeheizt, kein Wasseranschluss - eigener Stromzähler - ca. 60 m²

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

Das Ursprungsbaujahr des Gebäudes ist 1930.

Das Mehrfamilienhaus wurde stetig instandgehalten.

Der technische und optische Zustand ist gut.

bereits erfolgte Sanierungsmaßnahmen:
Erneuerung der Fenster
Fassade, Wärmedämmputz, Wetterseite zusätzliche Dämmung
Dach - gedämmt
Elektrik erneuert
Heizungsanlage 2014 - Energieträger Gas
der Anschluss für das Internet ist auf dem neusten Stand

Die Grundrissaufteilungen sind im Verhältnis zur Wohnungsgröße gut gelöst.

vollunterkellert
zweigeschossige, massive Bauweise

Sonstiges

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



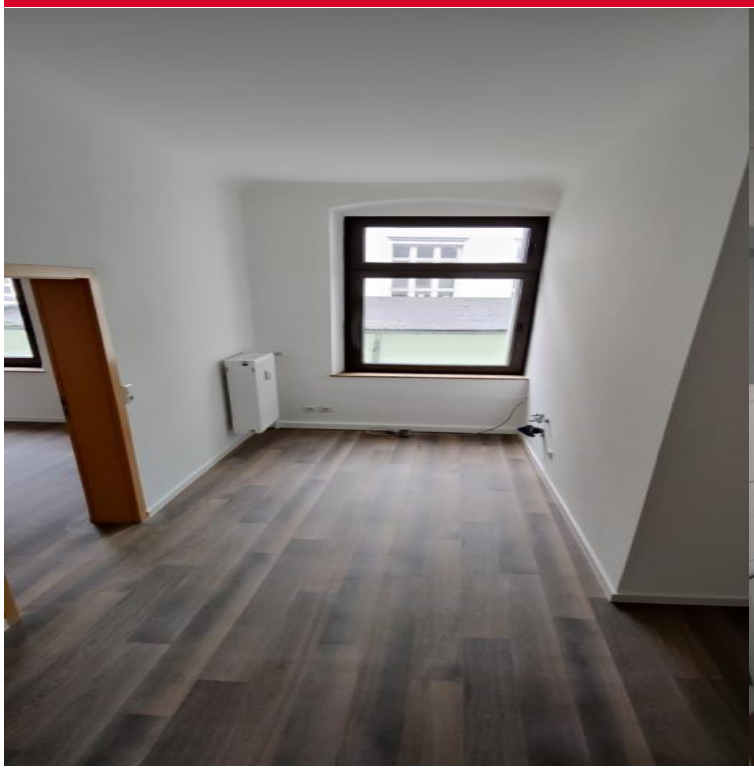


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



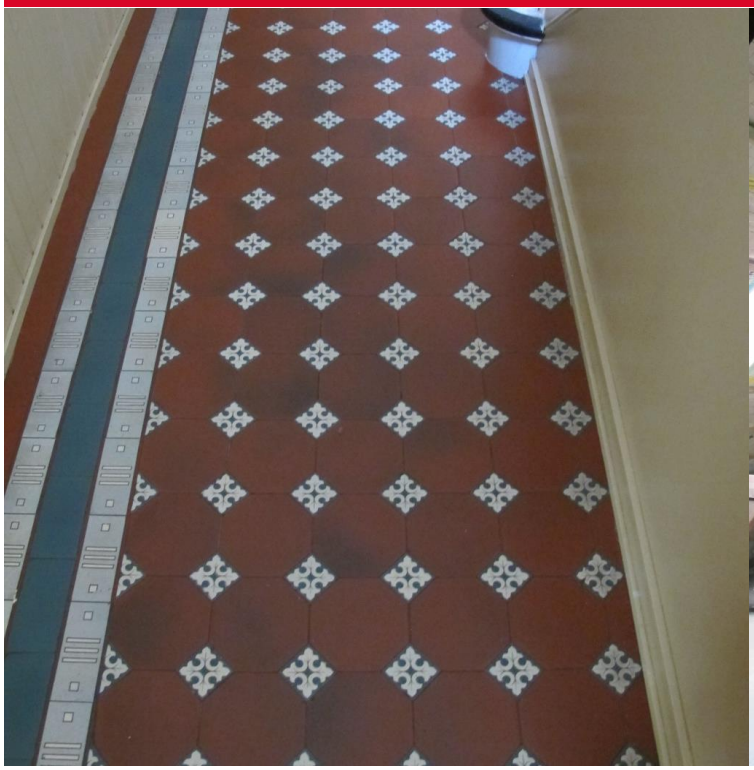


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen