



Objektnummer A707

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

Eckdaten

Kaufpreis	355.000,00 €
Provision	3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.
Wohnfläche	290,0 m²
Grundstücksfläche	384,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Baujahr	1930
Zustand	GEPFLEGT
Letzte Modernisierung	2.022
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
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte 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](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich make anders als andere!

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 dienen 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

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com

[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!

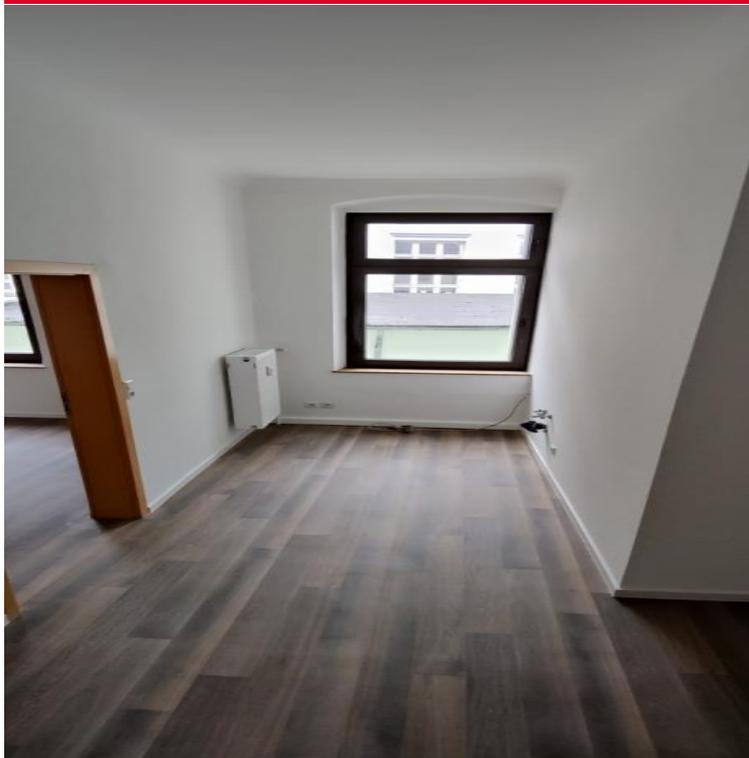


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)