

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A759

Willich - ++ RESERVIERT ++ Resthof am Kaarster Stadtrand

Eckdaten

Kaufpreis	***450.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***900,0 m²***
Grundstücksfläche	***2.965,0 m²***
Anzahl Zimmer	***18,0***
Baujahr	***1877***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***

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

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage des Platenhof am Kaarster Stadtrand bietet Ihnen die Möglichkeit im Grünen zur Ruhe zu finden und dennoch in unmittelbarer Nähe zum Stadtleben zu sein.

Kaarst ist, wie das anliegende Meerbusch, ein bevorzugter Wohnstandort in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsstandort Düsseldorf.

In ca. 13 Autominuten sind Sie über die A52 in der Innenstadt von Düsseldorf. In 20 Minuten erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen.

Ein weitläufiger Golfplatz liegt in 1,5 KM Entfernung zum Hof, der Kaarster Badesee ist mit dem Rad in 15 Minuten erreichbar.

Die Autobahnanbindungen nach Köln, Krefeld, Neuss und Mönchengladbach sind ideal. In Kaarst und Willich haben Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie jegliche Schulformen und Kindergärten in direkter Nähe erreichbar.

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!

Objektbeschreibung

Der aus dem Jahre 1877 stammende Bauernhof "Platenhof" wird aktuell von zwei Parteien bewohnt (u.a. dem Besitzer des Resthof). Diese beiden Wohneinheiten (im Lageplan 1.0 und 1.1, auf den Fotos - auch durch die erneuerten Dächer zu erkennen - stehen nicht zum Verkauf.

Der Resthof, ca. 70% des Gesamthof, ist unbewohnt, besteht größtenteils aus alten Scheunenbereichen und ist sanierungsbedürftig (auf dem Lageplan als 2.0 erkennbar). Dem Eigentümer ist der Erhalt des Gesamtbild der Hofanlage wichtig und hat sich deshalb dazu entschieden, den Resthof (Umbaumasse) an Privat, Investoren oder Projektentwickler zu veräußern. Hier inbegriffen sind zwei nicht unterkellerte, zweigeschossige Stall- und Scheunengebäude und ein unterkellerters eingeschossiges Scheunengebäude.

Lt. Baubehörde dürfen bei der Umnutzung, dem Umbau und der Instandsetzung max. 5 weitere Wohneinheiten auf zwei Geschossen entstehen. Diese haben hinsichtlich der Wohnflächen-Größe keine Einschränkungen.

Die Errichtung von fünf Wohneinheiten ist möglich. Der Vierkanthof ist ideal für Paare/Familien geeignet, die besonders viel Platz für ihre Hobbies oder den Beruf benötigen. Die Gesamtfläche eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten zur Innen-Gestaltung/Nutzung: z.B. große Familie (Mehrgenerationen), Pferdehaltung, Lagermöglichkeit (Atelier etc.), Oldtimerfahrzeuge o.ä..

Der typisch rheinische Vierkanthof gilt als kulturlandschaftsprägendes Gebäude gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 und 4 BauGB. Der äußere Charakter des Bauwerks soll daher erhalten bleiben.

Es liegt keine landwirtschaftliche Betriebsnutzung vor; der landwirtschaftliche Betrieb wurde 1986 vollständig eingestellt.

Der Hof hat keinen Denkmalschutz und liegt in der Wasserschutzgebiet-Zone 3. Somit gilt grundsätzlich, dass keine Stoffe auf und in das Land eingebracht werden dürfen, die gefährdend auf den Wasserkörper wirken können (also keine Kfz-Werkstatt o.ä.). Ebenfalls ist der Baubehörde wichtig, dass kein regelmäßiger Publikumsverkehr entsteht. Somit ist der Umbau zu z.B. Arztpraxen o.ä. ausgeschlossen.

Die aktuelle Zuwegung in den Hof kann als Garten-/Landschaftsfläche mit Süd-Ost Lage umfunktioniert werden. Stattdessen kann das alte repräsentative Hoftor (s. Detailbild) wieder reaktiviert werden.

Das Grundstück ist bis zur Grundstücksgrenze durch die bestehenden zwei Wohneinheiten erschlossen. Auf dem Grundstück selbst sind noch keine Ab- & Zuleitungen vorhanden.

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!

Ausstattung

Dem Besitzer ist die nachhaltige Instandsetzung des Bauernhofs sehr wichtig, so dass der Platenhof auch in vielen Jahren eine attraktive Wohnumgebung für Paare & Familien darstellt.

Dem Investor wird empfohlen, die Planungen mit einem auf Hofanlagen spezialisierten Architekten vorzunehmen, um die Abstimmung mit der Baubehörde effizient zu gestalten.

Sonstiges

Ein Energiepass liegt nicht vor, da es sich bei den auf dem Grundstück zum Verkauf stehenden Gebäuden um nicht beheizte Scheunen handelt.

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
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!





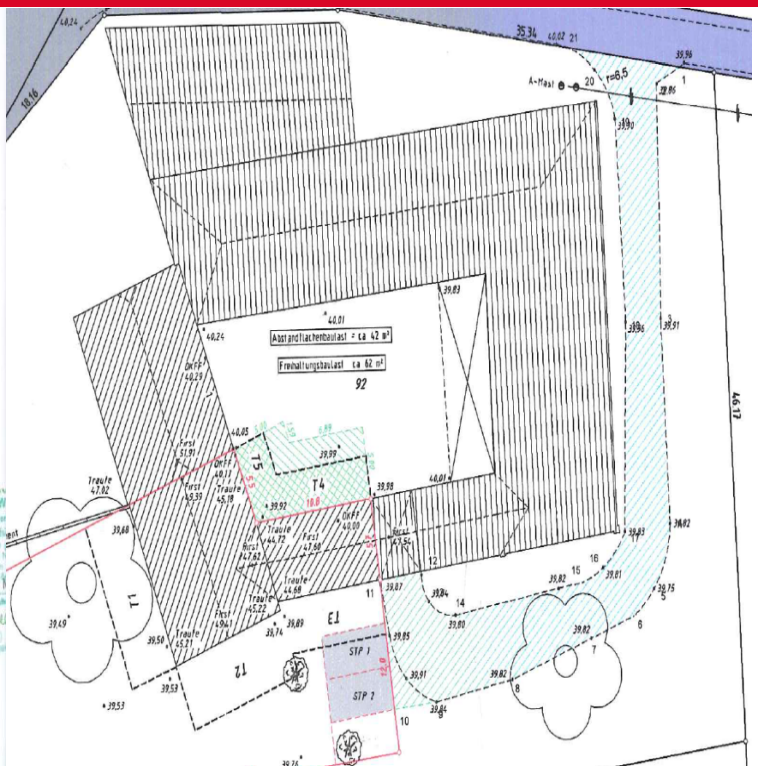
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



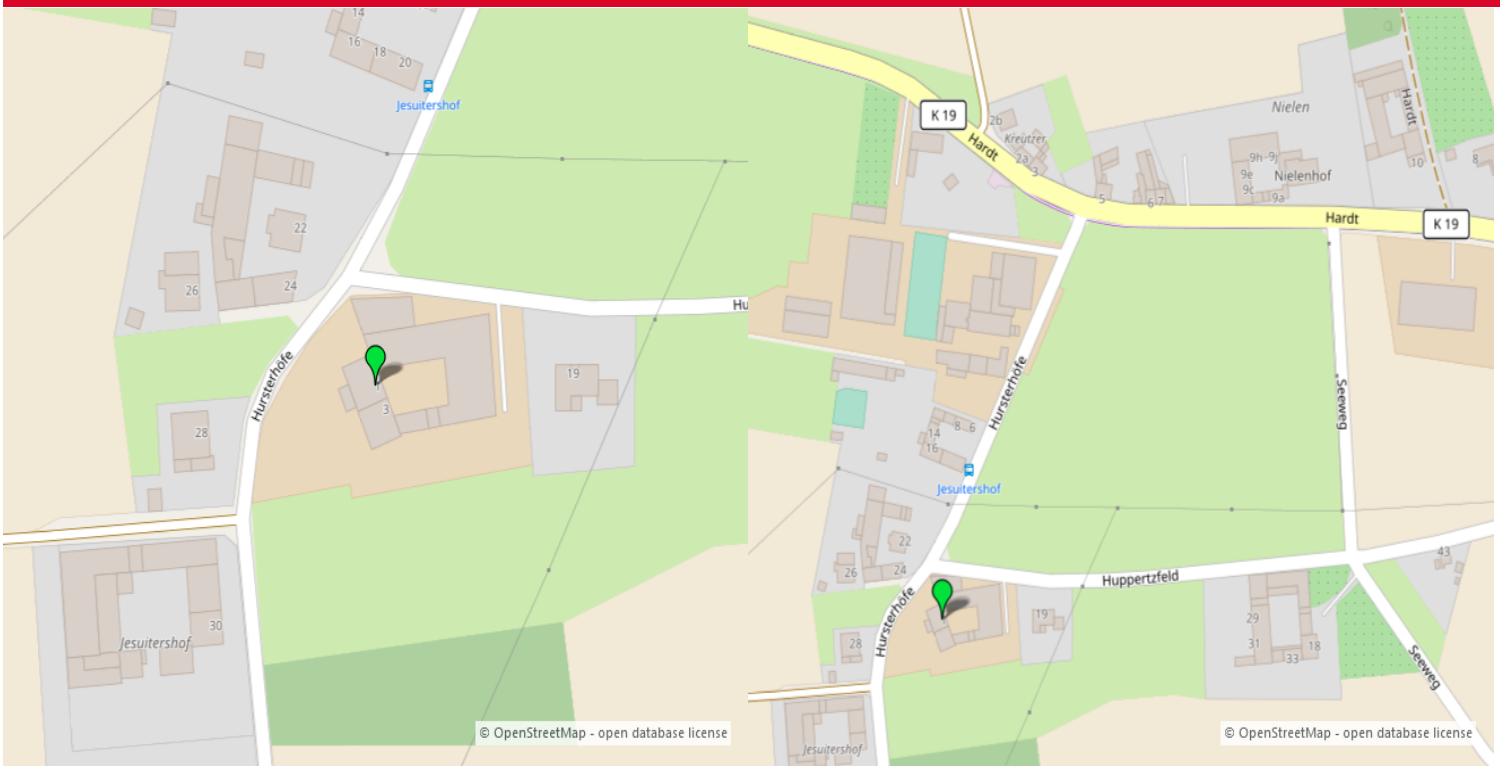


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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