Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektnummer A761

Krefeld - Wohnhaus mit großem Entwicklungspotenzial

Eckdaten

Kaufpreis	***605.000,00 €***
Provision	***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***435,0 m²***
Nutzfläche	***142,0 m²***
Grundstücksfläche	***528,0 m²***
Gesamtfläche	***577,0 m²***
Anzahl Zimmer	***21,0***

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

Baujahr	*1969*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*160,00*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Baujahr	*1969*

Objektbeschreibung

Lage

In einer ruhigen Seitenstraße, nur einen Steinwurf vom Hülser Zentrum entfernt, befindet sich diese Immobilie auf einem 528 m² großen Grundstück.

Das Grundstück ist verkehrstechnisch gut angebunden und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit gepflegter Nachbarbebauung.

Hüls verfügt über Kindergärten, mehrere Grundschulen sowie eine weiterführende Schule und hat zudem ein eigenes Krankenhaus.

Als nördlichster Stadtteil Krefelds liegt Hüls westlich zur Stadt Kempen.
Durch seine Geschichte als ehemals eigenständige Gemeinde hat Hüls ein kleines, florierendes Stadtzentrum mit vielen Geschäften und einem Wochenmarkt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten:
Der Hülser Berg mit seinem 107 m hohen Aussichtsturm und der Hülser Bruch, eine typisch niederrheinische Landschaft, laden zum Spazierengehen, Joggen oder Radfahren ein.

Der Standort Krefeld-Hüls ist durch seine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A44/A57 besonders attraktiv.

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Objektbeschreibung

Ein spannendes Projekt für Investoren, Bauträger oder private Bauherren, die ein Gebäude auf den neusten energetischen und architektonischen Stand bringen möchten.

Aktuell bietet das voll unterkellerte Haus zwei separate Einheiten mit jeweils ca. 100 m² Wohnfläche.

Es wird ein Bauantrag eingereicht, der eine Aufstockung und Erweiterung vorsieht.

Geplant sind 8 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche / Verkehrsfläche von ca. 577 m²

Erdgeschoss

Wohneinheit 1:
4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Gäste WC (ca. 100 m²) mit Gartenanteil

Wohneinheit 2:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad (ca. 54 m²) mit Gartenanteil

Obergeschoss

Wohneinheit 3:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum, Balkon (ca. 55 m²)

Wohneinheit 4:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon (ca. 47 m²)

Wohneinheit 5:
3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon (ca. 55 m²)

Dachgeschoss

Wohneinheit 6:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum (ca. 36 m²)

Wohneinheit 7:
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad (ca. 33 m²)

Wohneinheit 8:
3 Zimmer, Küche, diele, Bad (ca. 40 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

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Ausstattung

Das Gebäude mit großem Entwicklungspotenzial, kann mit KFW-Mitteln mit bis zu 35% Tilgungszuschuss auf den heutigen Standart nach Gebäudeenergiegesetz ertüchtigt werden.

Vorbehaltlich, dass die Förderrichtlinien bis zur Baugenehmigung nicht geändert werden.

Sonstiges

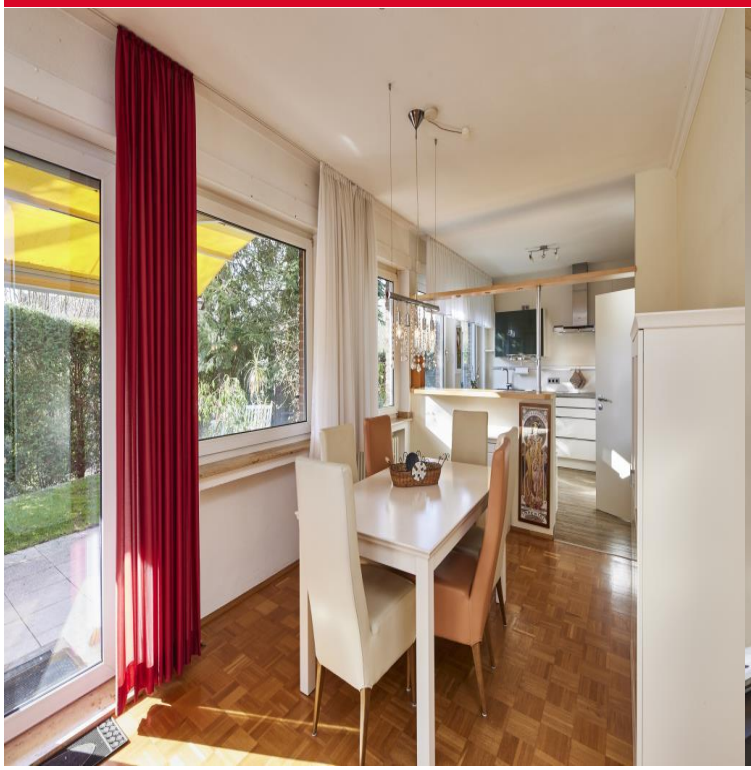
Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen, Ihre vollständige Anschrift 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

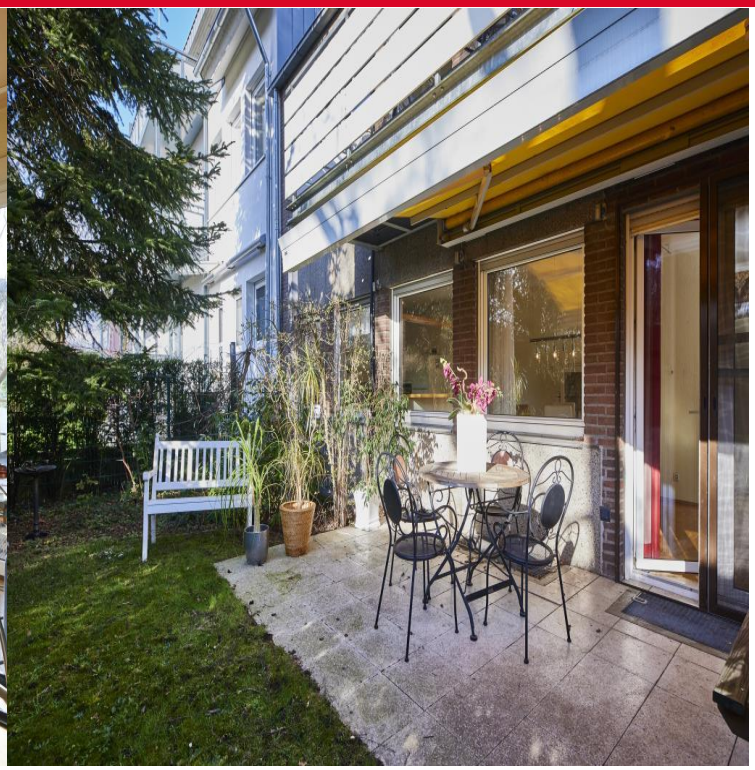
Ich makle anders als andere!



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

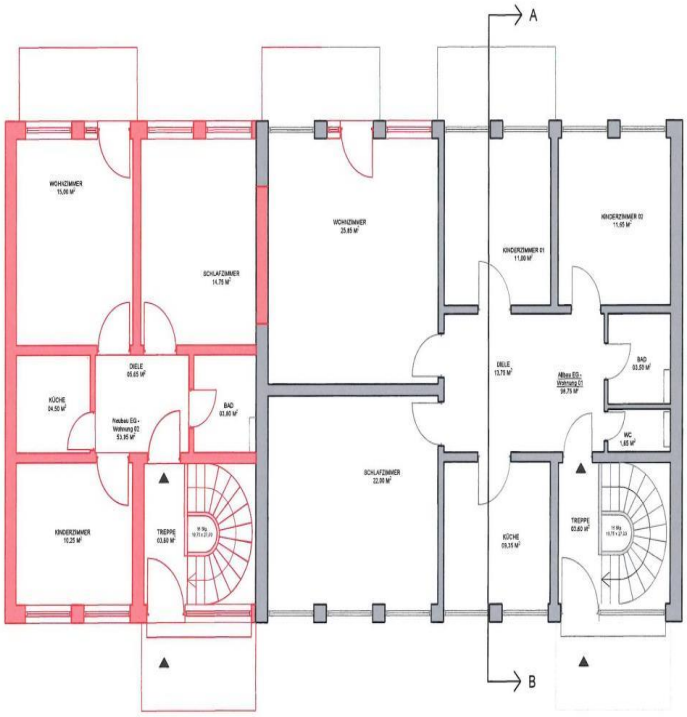
Ich makle anders als andere!

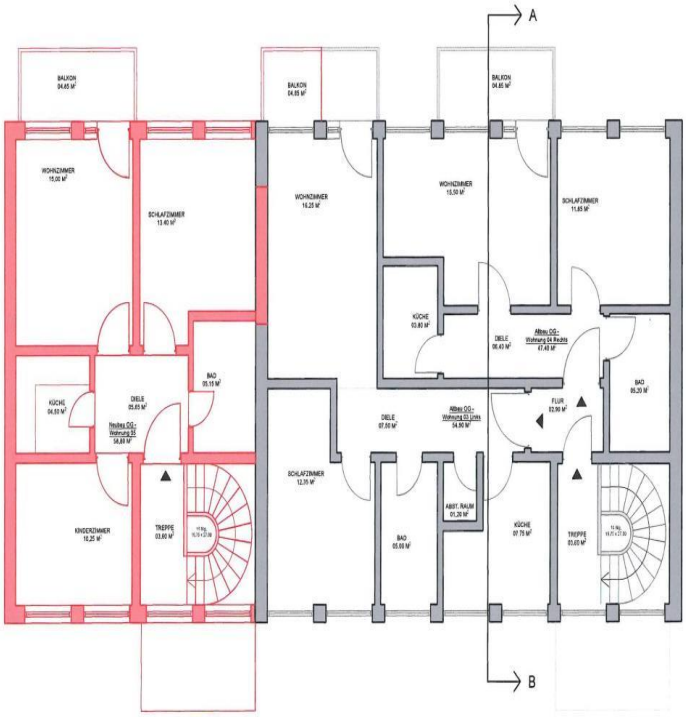


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

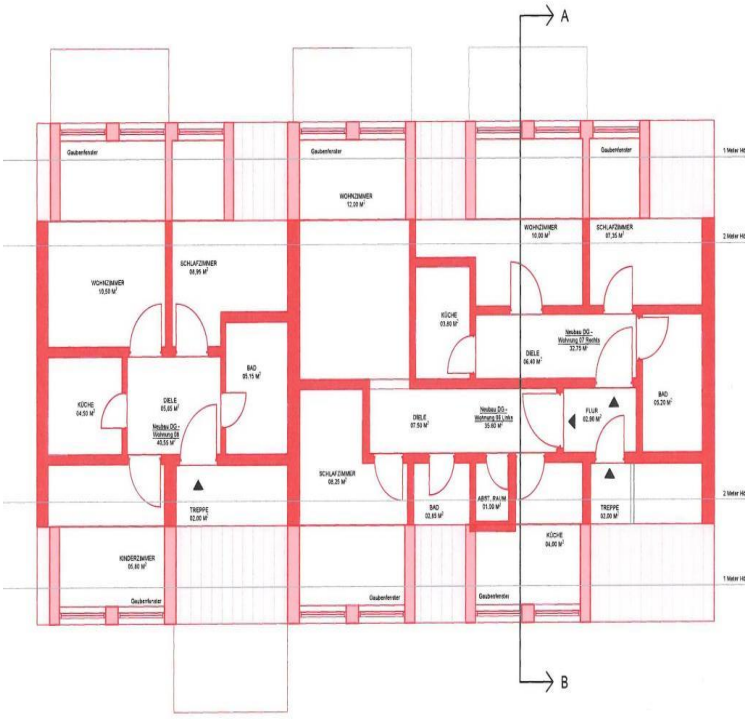




ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

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