



Anlageimmobilie

**KR: SANIERUNGSBEDÜRFTIGES
DENKMALGESCHÜTZTES WGH
FÜR PROFIS ZU KAUFEN**

**Objekt-Nr.:
66668-11702**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	800.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 314,87 m²
	Nutzfläche	ca. 1.018,01 m²
	Grundstücksfläche	ca. 492 m²
	vermietbare Fläche	ca. 1.018,01 m²
	Sonstige Fläche	ca. 703,14 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1920
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe- dürftig
	Denkmalschutzobjekt	✓
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Wohneinheiten	3
	Gewerbeeinheiten	5

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

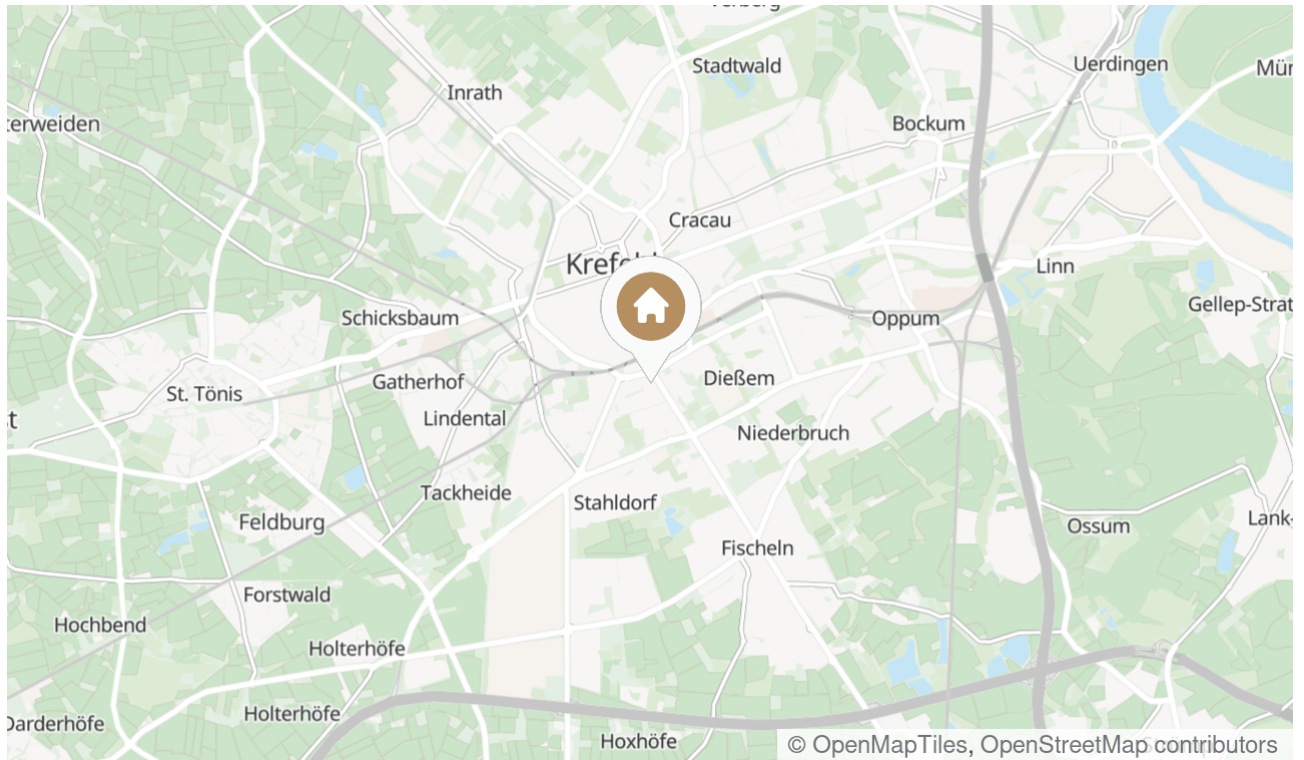
Die zwei Wohn-/ Geschäftshäuser wurden ca. im Jahr 1920 erbaut. Sie verfügen insgesamt über ca. 1.076,59m² Wohn- und Nutzfläche. Beide Häuser stehen und Denkmalschutz und sind in der Denkmalschutzliste mit den Nummern 420 und 421 eingetragen. Es liegt eine starker Sanierungsstau vor. Es bestehen Feuchtigkeitsschäden im Haus. Die Decken müssen zum Teil evtl. erneuert werden. Zum Teil befinden sich schöne Stuckverzierungen und hochwertiges Parkett in den Häusern. Beide Wohn- und Geschäftshäuser sind vollunterkellert und bieten damit zusätzlich rund 180,25 m² Nutzfläche. Haus A: ca. 528,10 m² Gesamtfläche, bisher gewerblich genutzt, 3-geschossig 1.Gewerbeeinheit: EG, ca. 161,02 m² 2.Einheit: 1. OG, 4 Zimmer, ca. 130,99 m² 3.Einheit, 2. OG, 1 Zimmer, ca. 121,45 m² 4.Einheit, 3. OG, 3 Zimmer, ca. 110,21 m² Haus B: ca. 552,92 m² Gesamtfläche aufgeteilt in ca. 336,3 m² Wfl. und etwa 216,62 m² Gfl., 3-geschossig 1.Gewerbeeinheit: EG re, ca. 62,24 m² 2.Gewerbeeinheit: EG li, ca. 154,38 m² 3.Wohneinheit, 1. OG, 4 Zimmer, ca. 153,50 m² 4.Wohneinheit, 2. OG, 3 Zimmer, ca. 107,46 m² 5.Wohneinheit, DG, 3 Zimmer, ca. 75,34 m², ausgebauter Spitzboden Es liegen Wohnflächenberechnungen nach DIN277 sowie bemaßte Grundrisse vor. Der 360°- Rundgang ermöglicht Ihnen eine virtuelle Innenbesichtigung des gesamten Objekts. EnEv: Denkmalschutzobjekt



Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Die angebotenen Häuser befinden sich im Krefelder Innenstadtbereich. Die Nachbarbebauung besteht ausschließlich aus Wohn- und Geschäftshäusern. Aufgrund der zentralen Lage sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig schnell erreicht. Eine optimale Anbindung an den ÖPNV bieten der nahegelegene Hauptbahnhof sowie diverse Bus- und Bahnhaltestellen in der näheren Umgebung. Auch die Autobahnen der A57 (Anschlussstelle KR-Zentrum) und A44 (Anschlussstelle KR-Fichtenhain) sind innerhalb von 15 Minuten erreicht. Makro-Lage: Die kreisfreie Stadt Krefeld beheimatet ca. 234.000 Bürger. Die Gesamtgröße beträgt 137,76 km². Krefeld liegt am linken Niederrhein und grenzt an die Gemeinden Duisburg, Mönchengladbach, Meerbusch, Tönisvorst und Kempen. Ein gesunder Mix aus Industrie und Mittelstand trägt zu einer positiven Grundstimmung in der Wirtschaft bei. Die sehr gute Erreichbarkeit der Stadt Krefeld wird dem umfassenden Autobahnnetz geschuldet. Neben der A57 (Köln/Venlo) sind auch die A44 (Düsseldorf/Mönchengladbach- Niederlande) und die A40 (Duisburg / Niederlande) in nur wenigen Minuten vom Stadtzentrum erreichbar. Als nächste Flughäfen sind der Internationale Airport Düsseldorf (Fahrzeit ca. 20min.) und der Mönchengladbach Airport (ebenfalls Fahrzeit ca. 20min.) einfach und schnell zu erreichen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Flachdach



Gewerbebeeinheit rechts



Gewerbebeeinheit rechts



Gewerbebeeinheit rechts



Gewerbebeeinheit links



Wohnbereich



Gewerbeeinheit rechts



Küche



Sanitär



Wohnzimmer



Wohnbereich



Sanitär



Küche



Schlafzimmer



Wohnbereich



Sanitär



Wohnbereich

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

