



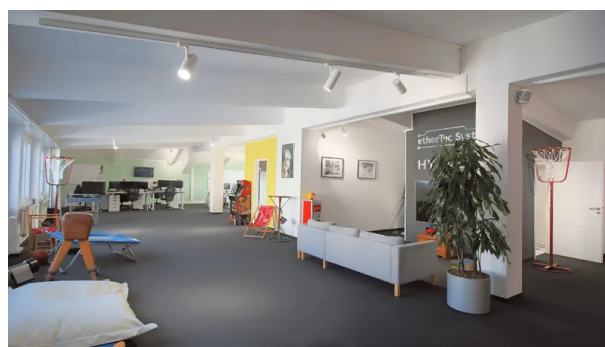
Anlageimmobilie

**WOHN- UND GEWERBEKOMPLEX
MIT CA. 2630 M² FLÄCHE ZU
KAUFEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12662**

labels.forSale

in 47798 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	2.150.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 687 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.073 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 2.630 m²
	Sonstige Fläche	field.approximately 1.943 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	nach Vereinbarung
Räume, Flure und Etagen	Etagen	4
	Wohneinheiten	16
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	13

Beschreibung

Dieses historische Gebäude aus dem Jahr 1914 vereint charmante Altbauarchitektur mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Komplex mit einer Gesamtfläche von ca. 2.630 m², darunter 687 m² Wohnfläche und der Rest als Gewerbefläche, erstreckt sich über mehrere Gebäudeteile und

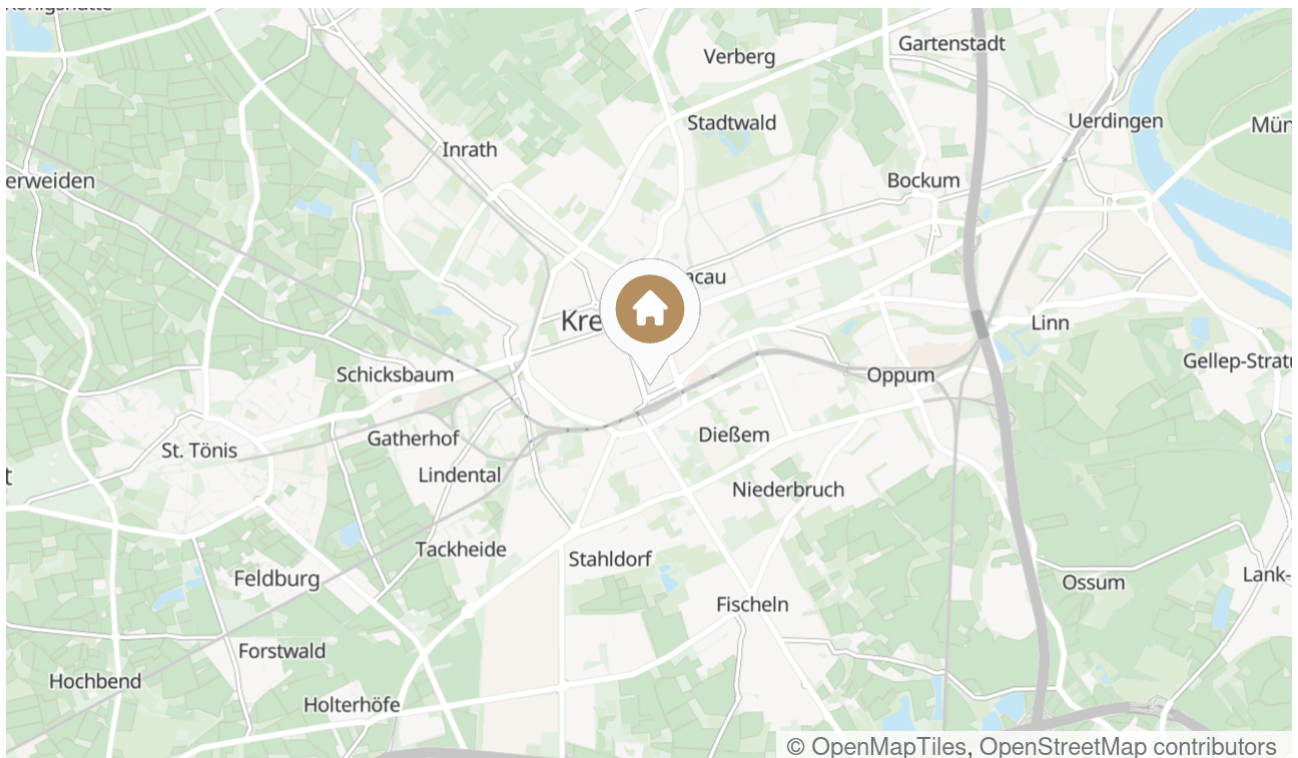


bietet eine beeindruckende Mischung aus Wohn- und Arbeitswelten. Die Architektur spiegelt den klassischen Stil der frühen 20. Jahrhunderts wider, mit hohen Decken, großen Fenstern und massiven Bauweisen, die für eine angenehme Arbeits- und Wohnatmosphäre sorgen. Das Gebäude besteht aus drei Hauptbereichen: Vorderer Bereich: Hier befindet sich im Erdgeschoss ein Ladenlokal, das derzeit als Fahrschule genutzt wird. Darüber verteilen sich vom 1. bis zum 4. Obergeschoss insgesamt sechs Wohneinheiten. Hintere Bereiche: Diese teilen sich in zwei voneinander getrennte Gebäudeflügel – einen linken und einen rechten Bereich, die jeweils über separate Eingänge verfügen. Die rechte Gebäudeseite ist zudem mit einem Aufzug ausgestattet. Innenhof: Der geschützte, hofartige Bereich dient nicht nur als zentraler Zugangspunkt zu den hinteren Gewerbeeinheiten, sondern bietet auch Stellplätze für PKW. Die Zufahrt erfolgt über ein gesichertes Tor, das von den Mietern per Schlüssel geöffnet werden kann.

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Der Südwall befindet sich im Herzen von Krefeld, eingebettet in die historische Wallanlage, die die Innenstadt umschließt. Diese zentrale Lage bietet eine optimale Anbindung an das städtische Leben und die umliegende Infrastruktur. Die Immobilie liegt an einer der vier markanten Wallstraßen Krefelds – dem Südwall. Diese Straßen, bestehend aus Nord-, Ost-, Süd- und Westwall, umrahmen die Altstadt und verleihen der Stadt ihre charakteristische rechteckige Struktur. Der Ostwall beispielsweise, nur wenige Gehminuten entfernt, ist als Prachtstraße bekannt und führt direkt zum Hauptbahnhof. Die Umgebung des Südwalls ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen, die das urbane Leben bereichern. Die zentrale Lage ermöglicht es, viele Ziele bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.



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



Energieausweis

Baujahr

1900

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

28.4.2031

Ausstellungsdatum

29.04.2021

Endenergieverbrauch

109,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wärmewert

109,1 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

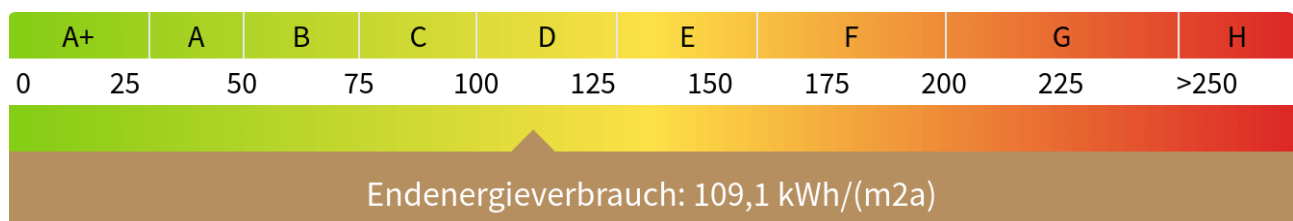
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Fernwärmeheizung





Außenansicht



Außenansicht



Büro



Konferenzraum



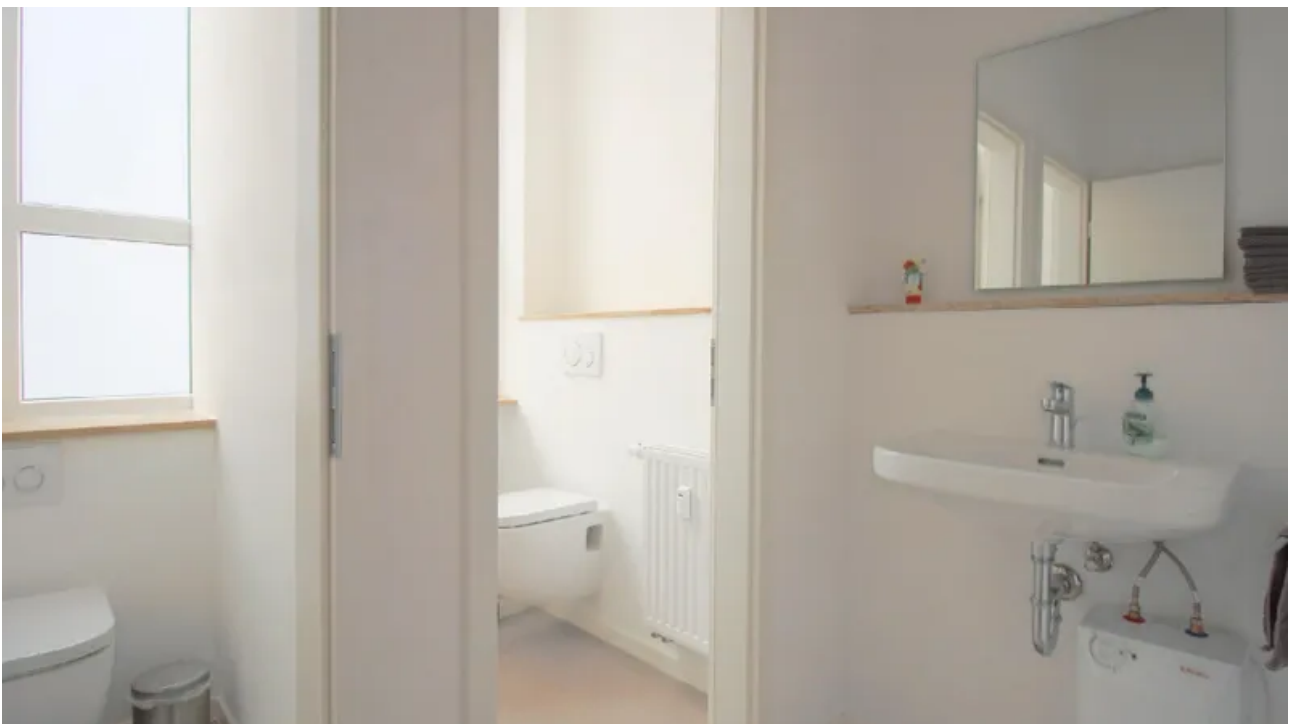
Konferenzraum



Büro



Sanitär



Sanitär



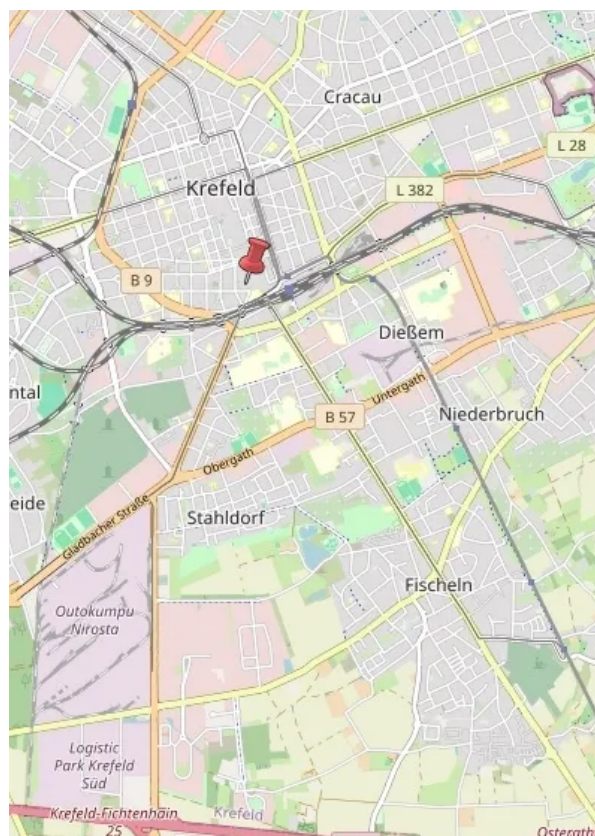
Küche



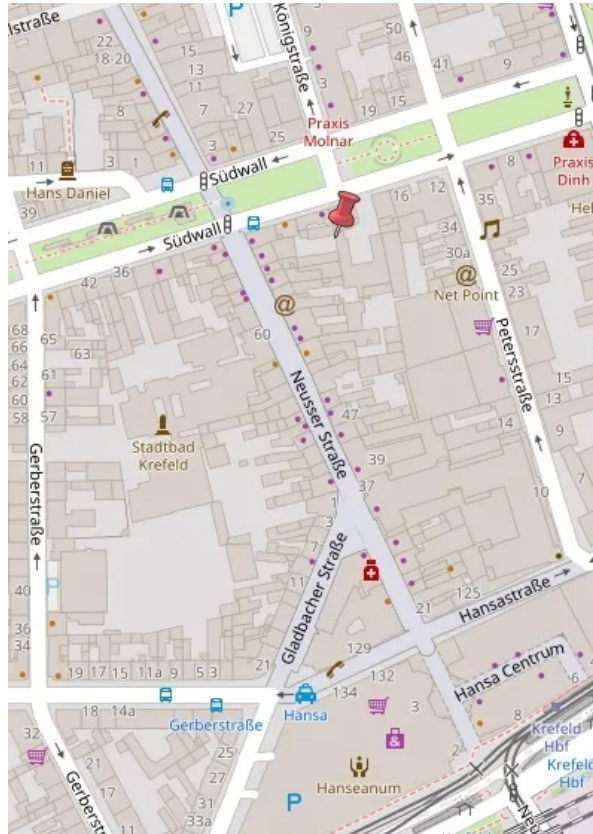
Bürofläche



Bürofläche



makro



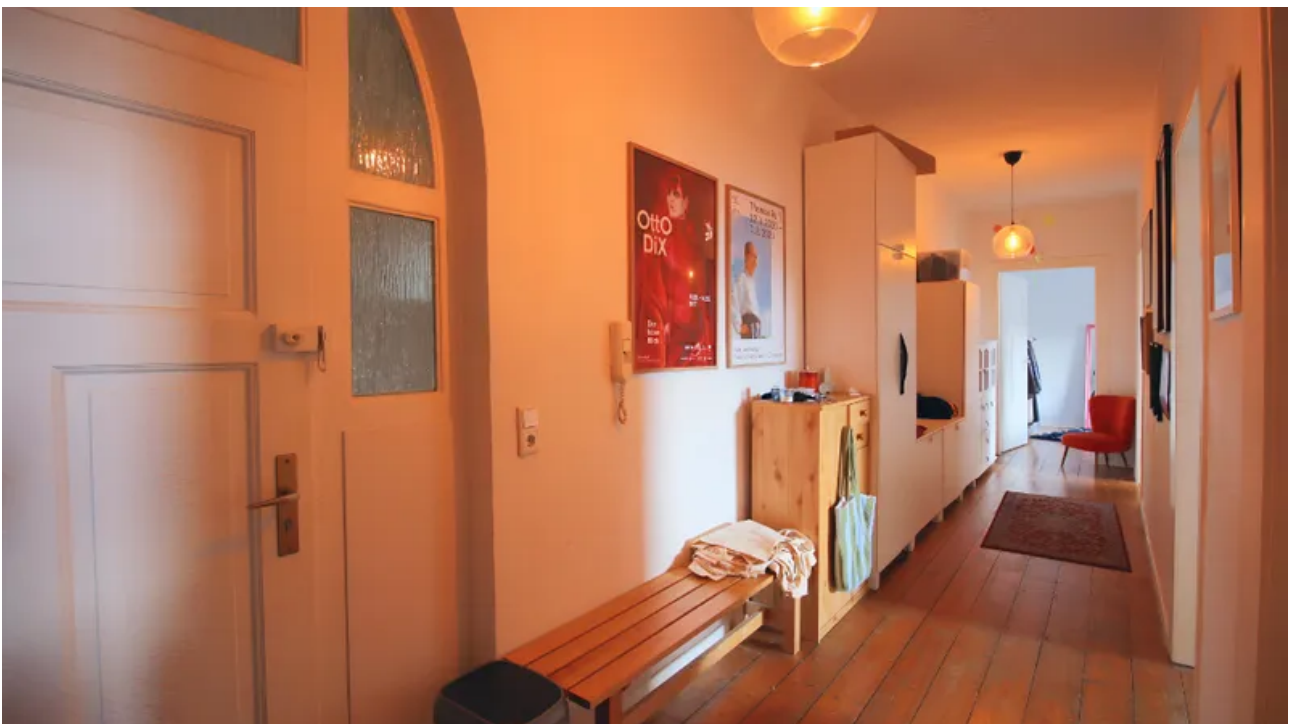
mikro



LaLo



Wohnung Wohnzimmer



Wohnung Flur



Wohnung Badezimmer

Kontakt

Telefon: 02151-807218

E-Mail: harry.serlo@lombard.de

Ihr Ansprechpartner

Harry Serlo

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

