

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

02181-22 878 22

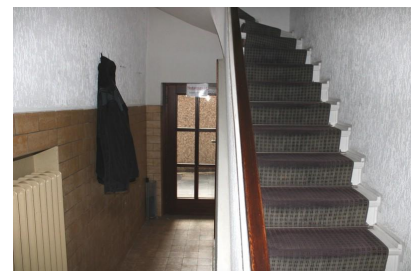
0170-472 4598



Heike2



MFH



Treppenhaus

Nutzungsart Wohnen

Nutzungsart Gewerbe

Vermarktungsart Verkauf

Objektart Haus

Meherfamilienhaus mit Gewerbefläche im Herzen von Krefeld

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 780.000,00 €

Wohnfläche ca.: 240,00 m²
Grundstück: 1.648,00 m²
Zimmer: 8
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 5
Separates Badezimmer: 2
Stellplätze: 10
Wohneinheiten: 2
Gewerbeeinheiten: 2

Verwaltungsdaten

Referenznummer HL00047

Energiepass**Ausstattung**

Ausstattung STANDARD
Die Räume können anders eingeteilt werden
Tageslichtbad ☐
Dusche ☐
Badewanne ☐
Pissoir ☐
Fliesenboden ☐
Laminatboden ☐
Estrichboden ☐
Zentralheizung ☐
Gasbefeuerung ☐
Kabel / Sat / TV Empfang ☐
Breitband Internetzugang DSL
Keller ☐
Satteldach ☐
Flachdach ☐

Zustand**Umgebung**

Entfernung zur Autobahn 8 km
Entfernung zum Bus 0.2 km

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Highlights auf einen Blick:

Das Angebot richtet sich an Kapitalanleger/ Handwerker/ Produktion.

Produktionslager mit 1.234 m² Produktionsfläche + 300 m² Nebenfläche auf einem 1.648 m² großen Grundstück. Der Bodenrichtwert beträgt 270,-€/ m². Da es 2 Einfahrten einmal rechts und einmal links der Straße gibt, lässt sich die Produktionsfläche auch ab einer Größe von ca. 500 m² gut teilen, für 2 Gewerbe. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3.30 im hinteren Bereich ist sie höher. Lastenaufzug rechts des Anwesens zum Keller. Kleine Kantine in der Produktion. In der Mitte befindet sich das Mehrfamilienhaus mit 4 Büroräumen im EG, ca. 100 m², 2 Duschen und Waschbecken im KG, Toilette und Teeküche im EG, alles modernisiert.

1. OG Wohnung ca. 100 m² vermietet

2. OG Wohnung ca. 90 m² Leerstand für Verkauf

DG-Wohnung zum Ausbau, ca 50 m² WFL.

Der Innenhof bietet Raum für bis zu 10 Fahrzeuge.

Die Heizungen im Mehrfamilienhaus ist von ca. 1990 und in der Produktion von ca. 1997.

In den letzten 6 Jahren wurden ca. 800.000 € in die Liegenschaft investiert. Das Anwesen präsentiert sich bezugsfertig und geräumt. Allein kleinere Brandschutzauflagen sind noch zu berücksichtigen.

Lage

Krefeld ist eine linksrheinisch gelegene Großstadt am Niederrhein nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und südwestlich anschließend an Duisburg und das Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen.

Krefeld hat 227.417 Einwohner. Die Immobilie selbst liegt in der Innenstadt. Die Autobahn A 57 ist in 15 Autominuten zu erreichen.

Ausstattung

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (Datenschutzverordnung, Verbraucherwiderrufsrecht, Geldwäschegesetz usw.) ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Namens- und Adressangabe bearbeiten können. Telefonische Auskünfte zu dem Angebot dürfen wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften im ersten Schritt nicht mehr erteilen.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heike Lück

Dipl. Sachverständige (DIA)

Tel.: +49 (0)2181 - 22 878 22

Mobil.: +49 (0)170 - 472 4598

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!



Heike2



MFH



Treppenhaus



Zimmer WHG



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad 2 WHG



Bad WHG



Flur Büro (2)



Büros



Büro



Büro1



Büro 4



Büro 3



neue WC's



WC



Kantine



KG Duschen



Produktion 4



Produktion 5



Produktion 6

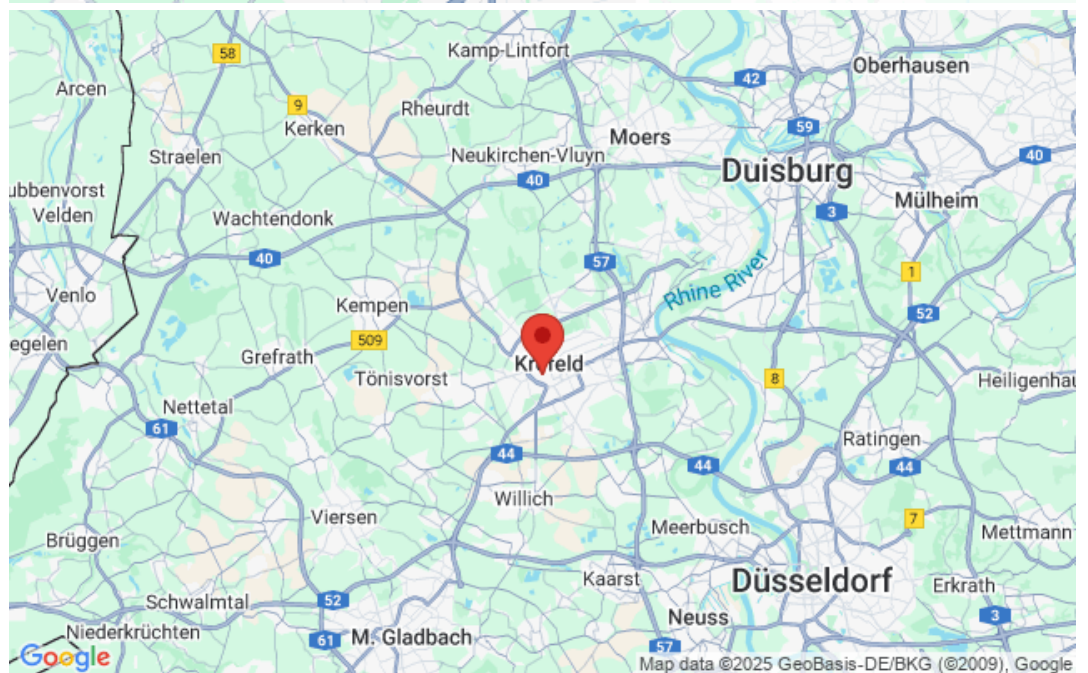


Flachdach

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)