



**Immobilie mit Potenzial - nahe
Zoo**
Krefeld, Einfamilienhaus



Wohnfläche

246 m²



Zimmer

12



Grundstücksfläche

438 m²



Kaufpreis

290.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 290.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Kabel/Sat TV Ja

Flächen

Wohnfläche 246 m²

Nutzfläche 246 m²

Grundstücksfläche 438 m²

Anzahl Zimmer 12.0

Zustand

Baujahr	1910
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	132565NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517179770
-----------	-----------------

Anbieter-ID	121800
-------------	--------

Objektbeschreibung

Das sanierungsbedürftige Ein-/Zweifamilienhaus befindet sich in einer sehr guten Lage und stammt aus dem Jahr 1910. Die Immobilie steht auf einem ca. 438m² großen Grundstück. Über 2 Etagen erstrecken sich 12 Zimmer + 2 Abstellkammern, +4 Badezimmer sowie 2 Küchen. Ebenso ist die Immobilie vollunterkellert. Ausbaureserven im Anbau sind vorhanden. Insgesamt hat die Immobilie ca. 246m² Wohnfläche.

Es bietet großes Potenzial für Investoren oder Bauherren, die bereit sind, umfangreiche Renovierungsarbeiten durchzuführen, um aus dem Haus ein modernes und attraktives Wohnobjekt zu machen.

Die Immobilie bietet verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, die individuell gestaltet werden können, um den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden.

Die Lage des Hauses ist äußerst attraktiv, da es sich in einer sehr guten Wohngegend befindet.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Sanierungsbedürftig
- Ausbaureserve

Die Grundausstattung des Hauses stammt aus dem Jahr 1910 und ist renovierungsbedürftig. Im Erdgeschoss wurde im Jahr 2000 bereits die ersten Renovierungen durchgeführt.

sonstige Angaben

Achtung ! Förderdarlehen möglich ! Unsere Finanzberater klären Sie über aktuelle Förderprogramme auf.

Aus Diskretionsgründen und auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer laden wir Sie vor der ersten Besichtigung zu einem gemeinsamen Termin in unser Beratungszentrum ein. Zu diesem Termin in das Vorliegen von aussagekräftigen Bonitätsunterlagen zu Ihnen hilfreich. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht



Diele EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Bad EG



Zimmer 3 OG



Bad OG



Bad DG



Bad + Küche DG



DG Zimmer 3



Dachgeschoss Treppe



Terrasse EG

Energiepass

Gültig bis	19.02.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Ausstellungsdatum	20.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Mikrolage: Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage im begehrten Bockum. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten sowie der ÖPNV befinden sich im nahen Wohnumfeld. Darüber hinaus ist der Stadtwald mit seinem hohen Naherholungswert unter einem Kilometer entfernt.

Mesolage: Krefeld Bockum zeichnet sich durch eine kaufkräftige Anwohnerschaft mit geringer Fluktuation aus. Gerade in den letzten Jahren verzeichnete dieser Stadtteil einen großen Beliebtheitszuwachs.

Ihr Ansprechpartner

Stella Gockel

Telefon: 02151 569840

E-Mail: krefeld@immo.lbs-nw.de

