



Immobilien-Exposé

**Mehrfamilienhaus / Sanierungsobjekt –
Jugendstilhaus in Krefeld Cracau**

Objekt-Nr.:
VI181

Verkauft

in Krefeld



Details

Abstellraum

Preistext

***** VERKAUFT *****

Wohnfläche ca. 296 m²	Zimmer 11	Nutzfläche ca. 150 m²
Gesamtfläche ca. 419 m²	Grundstücksfläche ca. 218 m²	Hallenhöhe (ca. in m) 3.0
Baujahr 1890	Zustand gepflegt	Etagen 3
Boden Fliesen, Teppich	Abstellraum Ja	

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 5 Wohnungen und ein Ladenlokal. Alle Einheiten stehen frei (nicht vermietet), sodass die Sanierungsmaßnahmen sofort beginnen können.

Es besteht Sanierungsbedarf, was in dem Verkaufspreis bereits berücksichtigt wurde.

Das Treppenhaus verfügt über eine alte Holzterasse in einem guten Zustand, die Wohnung im 1. OG verfügt noch teilweise über Stuckverzierungen an den Decken aus dem Ursprungsjahr.

Die Aufteilungen der Wohnungen im Einzelnen:

EG Gewerbe ca. 123,00 qm (auch Nutzung als Wohnraum denkbar)

I. OG links ca. 80,00 qm (3 Zimmer)

I. OG rechts ca. 43,00 qm (1-2 Zimmer)

II. OG links ca. 80,00 qm (3 Zimmer)
II. OG rechts ca. 43,00 qm (1-2 Zimmer)

DG rechts ca. 50,00 qm (2-3 Zimmer)
Ausbaureserve DG links ca. 25,00 qm (jetzt Speicher)

Jeder Wohnung steht ein eigener Keller zu Verfügung.

Ausstattung

3,35 - 4,0 Meter hohe Decken
kleiner Innenhof
alte Stuckverzierungen
teilweise alte Steinfliesenböden aus dem Ursprungsjahr
2 große Keller
1 großes Ladenlokal, auch als Wohnraum nutzbar/umgestaltbar

Sonstiges

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Gerichtsstand ist Krefeld.

Weitere Interessante Objekte finden Sie unter:
WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE

Sie wollen vorab als Erster über neue Immobilien informiert werden?
Werden Sie Fan unserer Seite auf Facebook und Sie erhalten automatisch alle neuen
Immobilienangebote!

MIT LEIDENSCHAFT UND SACHVERSTAND FÜR IHREN HAUS- ODER WOHNUNGSVERKAUF

Wir bewerten gerne KOSTENFREI Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert,
erstellen für Sie KOSTENFREI einen verbrauchsorientierten Energieausweis, entwickeln eine
Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur
Verfügung.

Wir sind Ihr Immobilienmakler der Region, wenn Sie eine Immobilie in Düsseldorf oder Krefeld erfolgreich verkaufen möchten und einen Makler suchen, auf den Sie sich vertrauensvoll verlassen können.

Rufen Sie uns an unter 02151-8918604 oder besuchen Sie uns in unserem Immobilien-Shop auf der Rheinstrasse 63, 47799 Krefeld

Lage & Umgebung

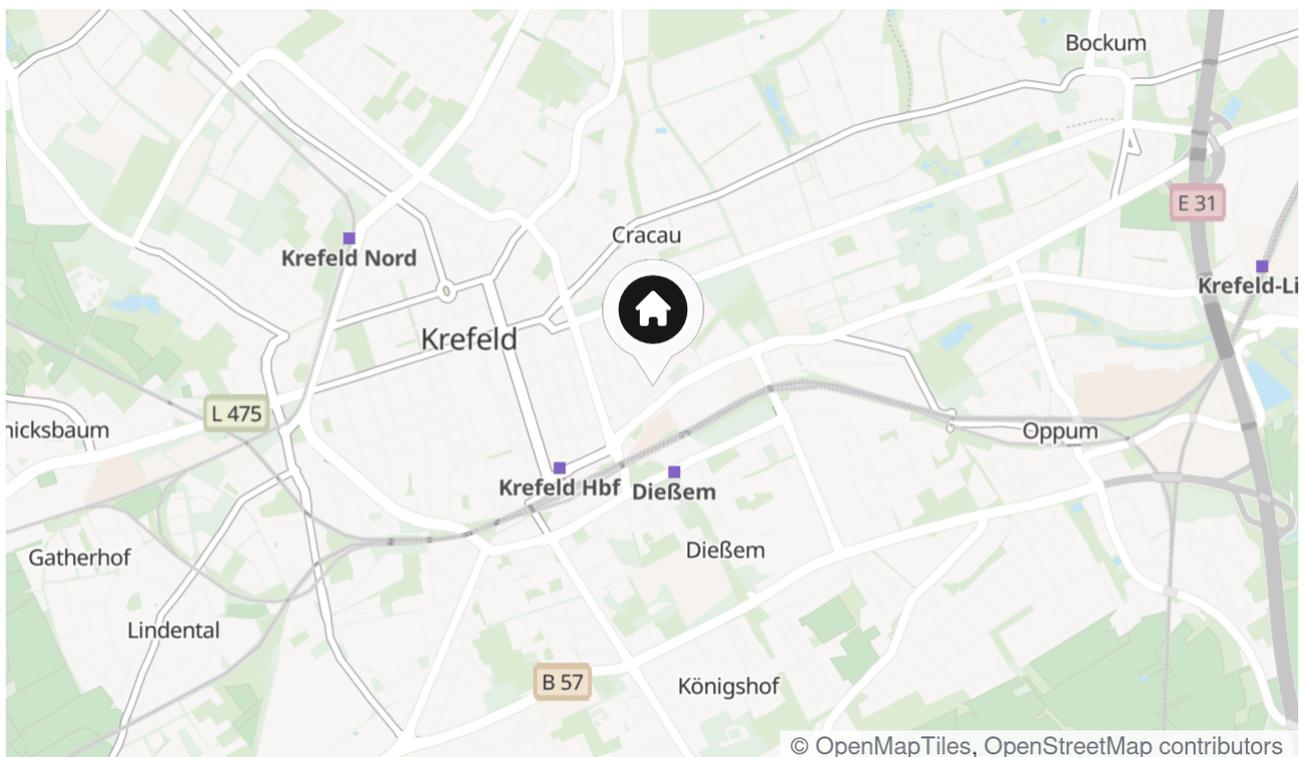
47799 Krefeld

Die Innenstadt mit der Fußgängerzone ist in ca. 10 Minuten zu erreichen, ebenso wie die Haltestelle am Hauptbahnhof mit Verbindungen ins gesamte VRR Gebiet. Zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 Gehminuten.

Cracau ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Krefeld in Nordrhein-Westfalen.

Cracau liegt östlich der Innenstadt und wird sonst von Inrath-Kliedbruch im Norden, Bockum im Osten und Dießem im Süden begrenzt.

Cracau gehört zum Stadtbezirk Mitte.



Energieausweis

Baujahr

1890

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

01.06.2026

Endenergiebedarf

273,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Wesentlicher Energieträger

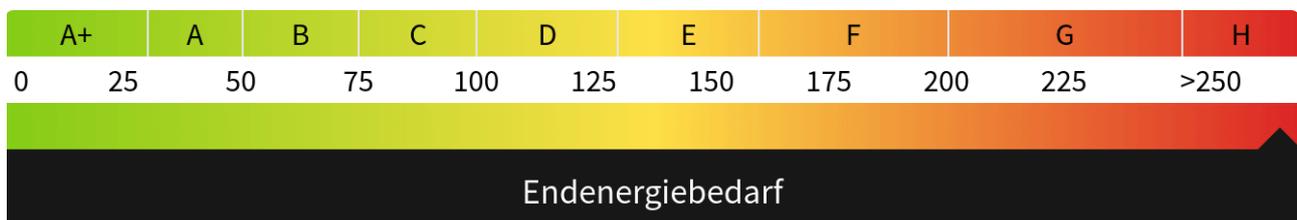
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Etagenheizung





Objektansicht



Objektansicht rechte Seite



Treppenhaus OG



Gewerbeinheit Ansicht 1



Gewerbebeeinheit Ansicht 2



Hauseingang



Treppenhaus EG



Wohnung 1 - Zimmer 1



Wohnung 1 - Zimmer 2



Wohnung 2 - Diele



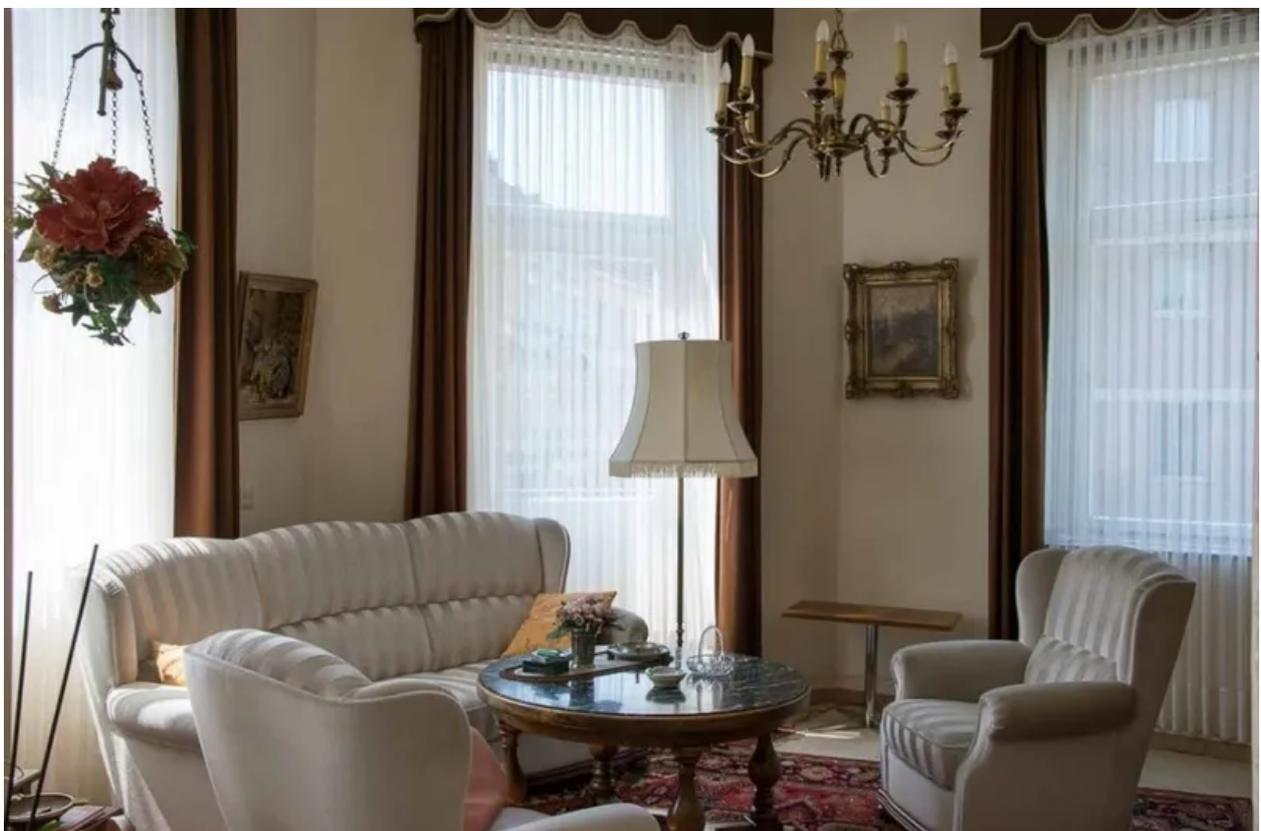
Wohnung 2 - Küche



alte Stuckelemente



Wohnung 2 - Zimmer 1



Wohnung 2 - Zimmer 2



Wohnung 2 - Zimmer 3



Wohnung 3 - Diele



Wohnung 3 - Zimmer 1



Wohnung 3 - Zimmer 2



Wohnung 3 - Zimmer 3



Wohnung 3 - Zimmer 4



Rückfassade



kleiner Innenhof

Kontakt

VESTER IMMOBILIEN, Inh. Dominic S. Vester

Haroldstraße 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: info@vester-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Dominic S. Vester

Impressum

www.vester-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.vester-immobilien.de

