



Immobilien-Exposé

**DHH mit Garten und Garage – als
Einfamilien- und Zweifamilienhaus
nutzbar**

Objekt-Nr.:

VI91

Verkauft

in Krefeld



Details

Abstellraum

Wohnfläche
ca. 200 m²

Zimmer
8

Nutzfläche
ca. 49 m²

Gesamtfläche
ca. 249 m²

Grundstücksfläche
ca. 716 m²

Hallenhöhe (ca. in m)
2.6

verfügbar ab
nach Absprache

Provisionspflichtig
Ja

Baujahr
1968

Zustand
gepflegt

Etagen
3

Schlafzimmer
3

Badezimmer
2

Balkone
1

Bad mit
Dusche, Wanne, Fenster

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen

Abstellraum
Ja

Käuferprovision
3,57% des Kaufpreises

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl
2

Beschreibung

*** Das Objekt ist derzeit reserviert. Gerne merken wir Sie vor, falls es nicht zum Verkauf kommen sollte ***

*** Schnell zugreifen! - Ab 1.1.2015 gilt in NRW die erhöhte Grunderwerbssteuer von 6 % statt derzeit 4,5% ***

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine Doppelhaushalte, welches als Einfamilienhaus, aber auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Auch ein Mehrgenerationenhaus ist denkbar. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse in einem sehr ruhigen Wohngebiet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Einheit mit drei Zimmern, einer großen Diele, einem Bad welches 2009 saniert wurde, eine kleine Küche sowie ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur großen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten mit Gartenhaus. Diese leerstehende Einheit müßte bis auf das Badezimmer unserer Meinung modernisiert werden.

Im 1 Obergeschoss befindet sich die zweite abgeschlossene Einheit, mit drei Zimmern, einer großen Diele, einem Bad welches 2011 saniert wurde, eine kleine Küche sowie ein großes Wohnzimmer.

Das Dachgeschoss wurde bereits ausgebaut. Hier können zwei einzelne Räume und ein Gäste-WC genutzt werden.

Im Keller mit Zugang zum Garten finden Sie weitere 3 Räume vor, welche teilweise sogar beheizt sind. Auch ein Gäste-WC und eine Dusche sind hier vorhanden.

Neben den Haus befindet sich eine große Garage sowie zwei Stellplätze.

Das Objekt kann kurzfristig geräumt werden.

Ausstattung

Modernisierungen:

Badezimmer 1 Obergeschoss: 2011

Badezimmer Erdgeschoss: 2009

Heizung: 2009

Brenner: 2002

Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 06.11.2024

Befeuerungsart Öl

Baujahr 1968

Energieverbrauchskennwert 108,93 kWh/(m²·a)

+++++ WICHTIGER HINWEIS +++++

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé und ermöglichen Ihnen schnellstmöglich einen Besichtigungstermin. Bitte stellen Sie Ihre Anfrage jedoch nicht telefonisch, sondern ausschließlich über das Onlineformular. Das Sekretariat hat keinen Zugriff auf die Daten der Objektbetreuer. Unser Service: Wir rufen Sie zu einer von Ihnen gewünschten Zeit zurück. Bitte tätigen Sie hierzu folgende Mindestangaben: - Vor- & Zuname, - Adresse mit Straße und Ort, - Telefonnummer (besser: Mobilnummer), - Emailadresse, - Wunschtermine und - für Sie passende Rückrufzeiten. Wir bitten um Verständnis, dass vollständige Anfragen bevorzugt beantwortet werden. Stellen Sie lediglich dann eine Anfrage, sofern Ihnen dieses Objekt nicht bekannt ist. Sollte die Anfrage für eine andere Person sein, so ist diese namentlich zu benennen.

+++++

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

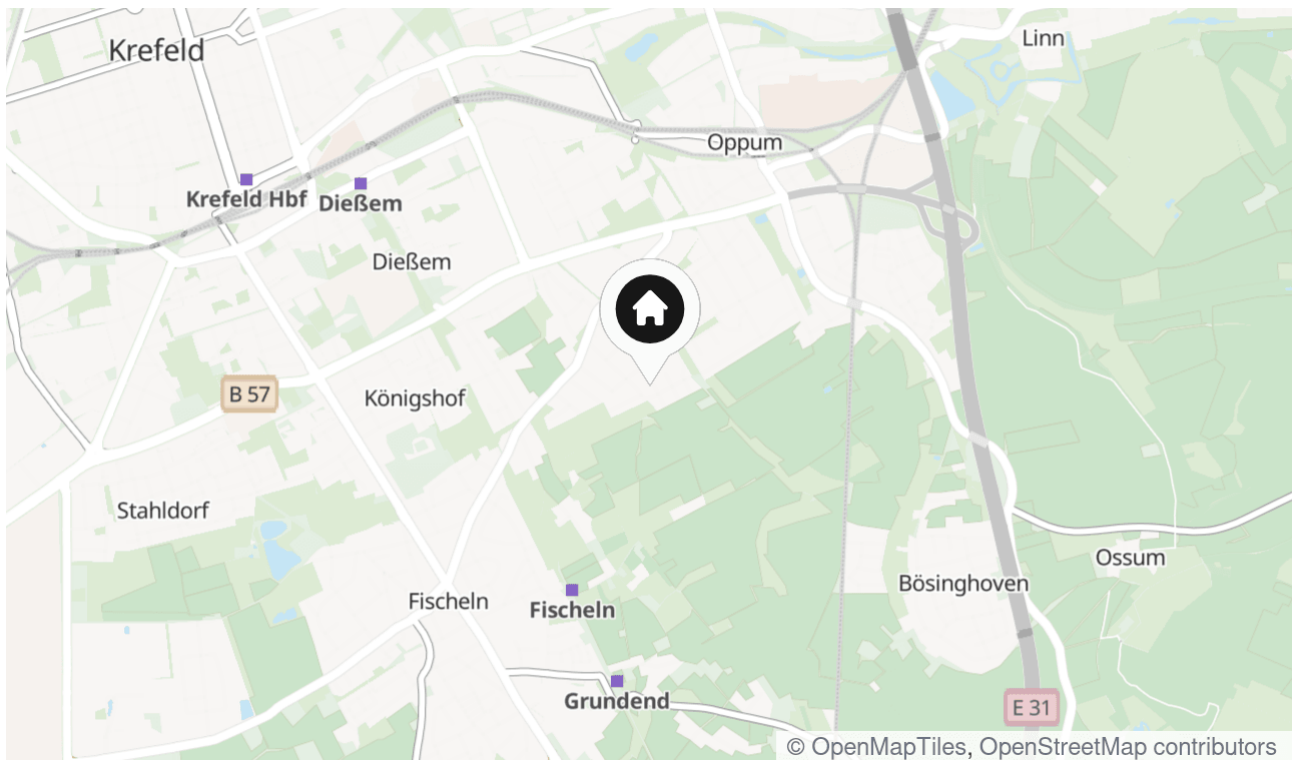
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.

Gerichtsstand ist Krefeld.

Lage & Umgebung

47809 Krefeld

Oppum ist ideale Heimat für Pendler - sowohl in Richtung KR-Stadt als auch über den Bahnhof in Richtung Ruhrgebiet, Köln oder Düsseldorf. Oppum ist ein Stadtteil von Krefeld in Nordrhein-Westfalen und hat 13.047 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2007). Zusammen mit dem Stadtteil Linn und Bockums bildet er den Stadtbezirk Oppum-Linn.



Energieausweis

Baujahr

1968

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

01.11.2024

Endenergieverbrauch

108,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Garten



Objektansicht



Kinderzimmer 1 OG



Schlafzimmer 1 OG



Wohnzimmer 1 OG Ansicht 2



WC DG



Bad 1 OG



Bad EG



Schlafzimmer DG



Küche EG

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

