

KR-GARTENSTADT – DOPPELHÄUSCHEN MIT CA 543 QM GROßEM S/W-GRUNDSTÜCK WARTET AUF ERWERBER MIT VISIONEN

47829 Krefeld / Gartenstadt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 80



Wohnfläche ca.: **60,31 m²** - Zimmer: **3**



KR-GARTENSTADT – DOPPELHÄUSCHEN MIT CA 543 QM GROSSEM S/W-GRUNDSTÜCK WARTET AUF ERWERBER MIT VISIONEN

Objekt ID	80
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Oderstraße 36 47829 Krefeld / Gartenstadt
Wohnfläche ca.	60,31 m²
Grundstück ca.	543 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1957
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis



Objektbeschreibung

DIE HIER ANGEBOTENE DOPPELHAUSHÄLFTE WURDE IN 1957 IN MASSIVER, 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE AUF EINEM GROßZÜGIGEN, SÜD-/WEST AUSGERICHTETEN GRUNDSTÜCK AUF DER ODERSTRASSE IN KREFELD-GARTENSTADT ERBAUT. DAS OBJEKT IST EINSEITIG ANGEBAUT, MIT ROTKLINKER-BRANDSTEIN VERKLINKERT UND VERFÜGT ÜBER EIN SATTELDACH MIT PFANNENEINDECKUNG.

ÜBER EINE GEPLASTERTE ZUWEGUNG GELANGT MAN DURCH EIN GARTENTOR AUF DAS CA. 505 QM GROßE HAUSGRUNDSTÜCK. ZUM GRUNDSTÜCK GEHÖRT ZUSÄTZLICH EIN STRAßENSEITIG GELEGENER PKW-STELLPLATZ MIT EINER GRÖßE VON CA. 38 QM, SO DASS SICH EINE GESAMTGRUNDSTÜCKSGRÖßE VON 543 QM ERGIBT. - DIE REINE WOHNFLÄCHE DES HAUSES BETRÄGT CA. 60,31 QM UND ERSTRECKT SICH ÜBER ZWEI EBENEN, DEM ERDGESCHOSS UND DEM 1. OBERGESCHOSS, JEWEILS ALS VOLLGESCHOSSE. DAS HAUS IST KOMPLETT UNTERKELLERT.

DAS OBJEKT IST BEZUGSFREI UND BESICHTIGUNGEN SIND NACH INDIVIDUELLER ABSPRACHE MIT UNSEREM BÜRO KURZFRISTIG MÖGLICH.

Ausstattung

DIE AUFTEILUNG DES GESAMTEN HAUSES KÖNNEN SIE DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ENTNEHMEN.

IM ERDGESCHOß BEFINDET SICH DIE EINGANGSDIELE MIT TREPPENHAUS, EINE ESSKÜCHE UND EIN GARTENSEITIGER WOHNRAUM. DORT GELANGT MAN AUF EINE CA. 10 QM GROßE TERRASSE, DIE ANFANG DER 90-IGER JAHRE WIE EIN VERGLASTER WINTERGARTEN GESTALTET WURDE UND ÜBER ZUGANG ZUM GARTEN VERFÜGT.

IM 1. OBERGESCHOß BEFINDET SICH EINE DIELE, EIN TAGESLICHTBAD, AUSGESTATTET MIT MIT WANNE, TOILETTE UND WASCHTISCH, WEITERHIN EIN ELTERN SCHLAF- UND EIN KINDERZIMMER. DEN NICHT AUSGEBAUTEN SPEICHER ERREICHT MAN VON DER DORTIGEN DIELE ÜBER EINE EINSCHUBTREPPPE.

IM KELLER BEFINDET SICH EIN VORRAUM MIT SÄMTLICHEN HAUSANSCHLÜSSEN, SOWIE EIN VORRATS-, HEIZUNGS- UND WASCHKELLER. ÜBER EINE KELLERAUßENTREPPE GELANGT MAN VON DER WASCHKÜCHE IN DEN GARTEN.

SÄMTLICHE FENSTER IM ERD- UND OBERGESCHOSS SIND ISOLIERVERGLAST UND VERFÜGEN VORWIEGEND ÜBER ROLLLÄDEN. BEHEIZT WIRD DAS HAUS ÜBER EINE GASTHERME AUS 1986 IM HEIZUNGSKELLER. DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT DEZENTRAL ÜBER STROM, IM BAD MITTELS DURCHLAUFERHITZER UND IN DER KÜCHE ÜBER EINEN WARMWASSERBEREITER ÜBER DER SPÜLE.

AKTUELL BIETET DAS HIER ANGEBOTENE HAUS PLATZ FÜR EINE DREIKÖPFIGE FAMILIE. BEI GRÖßEREM PLATZBEDARF WÜRD SICH EINE ERWEITERUNG DES HAUSES UM EINEN ANBAU ANBIETEN, WIE AM BEISPIEL DES NACHBARHAUSES ZU SEHEN. DER ERDGESCHOSSBEREICH WURDE DORT VOR JAHREN UM EINEN ANBAU ERWEITERT UND VERLEIHT DEM DORTIGEN WOHN- UND ESSBEREICH EINE CHARMANTE GROßZÜGIGKEIT.



DAS HIER ZUR VERFÜGUNG STEHENDE OBJEKT LIEGT NICHT IM BEREICH EINES GÜLTIGEN BEBAUUNGSPLANS, ES GILT HIER VIELMEHR §34 DES BAUGESETZBUCHS. EINE EVENTUELLE UMGESTALTUNG MIT ERWEITERUNG EMPFIEHLT SICH, MIT DER ZUSTÄNDIGEN BAUBEHÖRDE DER STADT KREFELD ABZUKLÄREN.

GERNE KÖNNEN WIR IHNEN HIERFÜR ERFAHRENE ARCHITEKTEN NENNEN.

Sonstiges

WEITERE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME BZW. IM RAHMEN EINER PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNG.

DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND, ZWISCHENZEITLICHER VERKAUF, DIE AUFGABE DER VERKAUFSABSICHT, SOWIE IRRTUM BLEIBEN VORBEHALTEN. UNSERE ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FINDEN SIE IM ANHANG UND AUF UNSERER HOMEPAGE.

FÜR ANGABEN, DIE VORWIEGEND VON UNSEREM AUFTRAGGEBER STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UND RECHERCHE PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN, BAURECHTLICHEN ZULÄSSIGKEITEN, ZUSTAND DES OBJEKTES, ETC..

DIE AUFTEILUNG DES OBJEKTS KANN DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ENTNOMMEN WERDEN. DER BAULICHE IST-ZUSTAND UND DIE ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN MIT EVENTUELLEN GRÖSSENANGABEN KÖNNEN VON DER TATSÄCHLICHEN UMSETZUNG ABWEICHEN.

SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. DER ANFALLENDEN KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT.

MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFFEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP ANTEILIGE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLENDE MAKLERGEBÜHR BETRÄGT 3,57% (INKL. 19% MWST.) VOM BEURKUNDETEN KAUFPREIS.

FÜR IHRE ANFRAGE VERWENDEN SIE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR, WELCHES SIE MÖGLICHT VOLLSTÄNDIG MIT IHREN ANGABEN AUSFÜLLEN UND UNS SENDEN. WIR WERDEN UNS KURZFRISTIG MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN.

BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLIESSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN. WÄHREND DER BESICHTIGUNG LEGEN WIR IM INTERESSE ALLER ANWESENDEN HÖCHSTEN WERT AUF DIE EINHALTUNG DER CORONA-HYGIENEREGELN.

DAS OBJEKT WIRD NACH VERÄUSSERUNG, WIE ZU BESICHTIGEN, GERÄUMT UND BESENREIN ÜBERGEBEN.

BITTE BEACHTEN SIE DIE INFORMATIONEN ZUM ANGEBOT IN DEN PDF-ANHÄNGEN UNSERER VERÖFFENTLICHUNG.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.09.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	294,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

DIE STADT KREFELD, AUFGRUND DER SEIDENPRODUKTION IM VERGANGENEN JAHRHUNDERT ALS "SAMT- UND SEIDENSTADT" BEKANNT, LIEGT AM LINKEN NIEDERRHEIN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, UNWEIT VON DUISBURG, DÜSSELDORF UND MÖNCHENGLADBACH ENTFERNT.

GARTENSTADT IST EINER DER 19 STADTTETILE KREFELDS UND BESTEHT AUS DEN BEIDEN STATISTISCHEN BEZIRKEN GARTENSTADT UND ELFRATH. DIESE WERDEN DURCH DEN CHARLOTTERING GETRENNT. MIT GARTENSTADT SELBST BEZEICHNET MAN DEN SÜDLICH DES CHARLOTTERING GELEGENEN BEZIRK. HIER BEFINDET SICH DAS ANGEBOTENE OBJEKT.

GARTENSTADT BESTEHT AUS EINER NACH DEM ZWEITEN WELTKRIEG GEGRÜNDETEN SIEDLUNG UND WURDE AUF DEM GEBIET DER GEMARKUNGEN UERDINGEN, TRAAR UND VERBERG GEBAUT, UMGEFÄHR DORT, WO SICH VON 1915 BIS 1945 DER ALTE KREFELDER FLUGPLATZ BEFAND. DIE BEBAUUNG DES FRÜHEREN FLUGPLATZGELÄNDES ERFOLGTE AB 1953. - DER NAME LEITET SICH AUS DER GARTENSTADT-BEWEGUNG AB UND BEDEUTET SOVIEL WIE VORSTADT, IM GRÜNEN ANGELEGT.

GARTENSTADT LIEGT VOM KREFELDER ZENTRUM AUS IN NORDÖSTLICHER RICHTUNG UND WIRD WESTLICH VON DER A 57 BEGRENZT.

ZUR AUTOBAHNANSCHLUSSSTELLE „GARTENSTADT“ DER A57 IST ES NUR WENIGE FAHRMINUTEN WEIT. DAS STADTZENTRUM KREFELDS IST CA. 5 KM ENTFERNT. KINDERGÄRTEN, KITAS UND SCHULEN BEFINDEN SICH IM NÄHEREN UMGEBUNG. DEN DÜSSELDORFER AIRPORT ERREICHT MAN MIT DEM PKW IN CA. 20 MINUTEN.

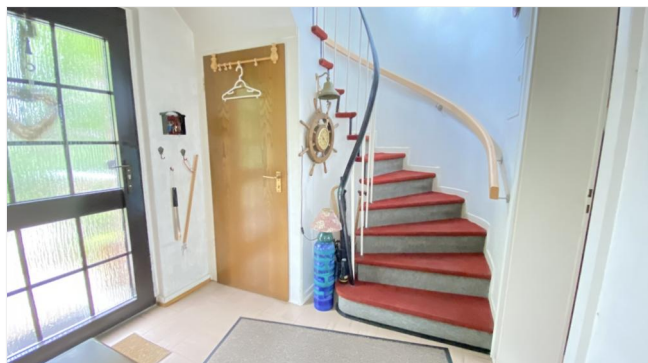




Vorderansicht



Rückansicht



Diele im EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche





Überdachte Terrasse



Treppenhaus



Flur im 1. OG



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer





Dachboden



Hausanschlüsse



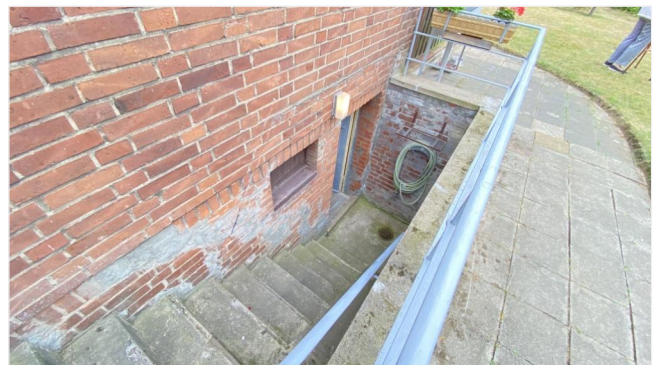
Vorratskeller



Heizungskeller



Waschküche



Kellerabgangstreppe

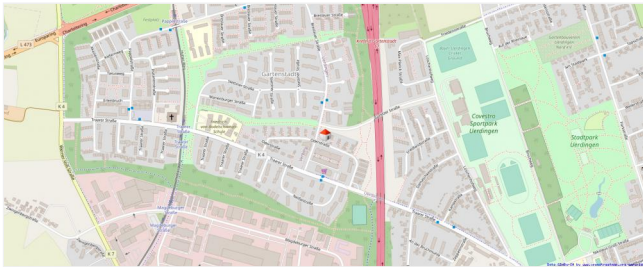




Garten mit Blick aufs Haus



Lageplan



Lage des Objekts

MARC VAN RANSBEEK

I M M O B I L I E N

021 51 - 950596 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

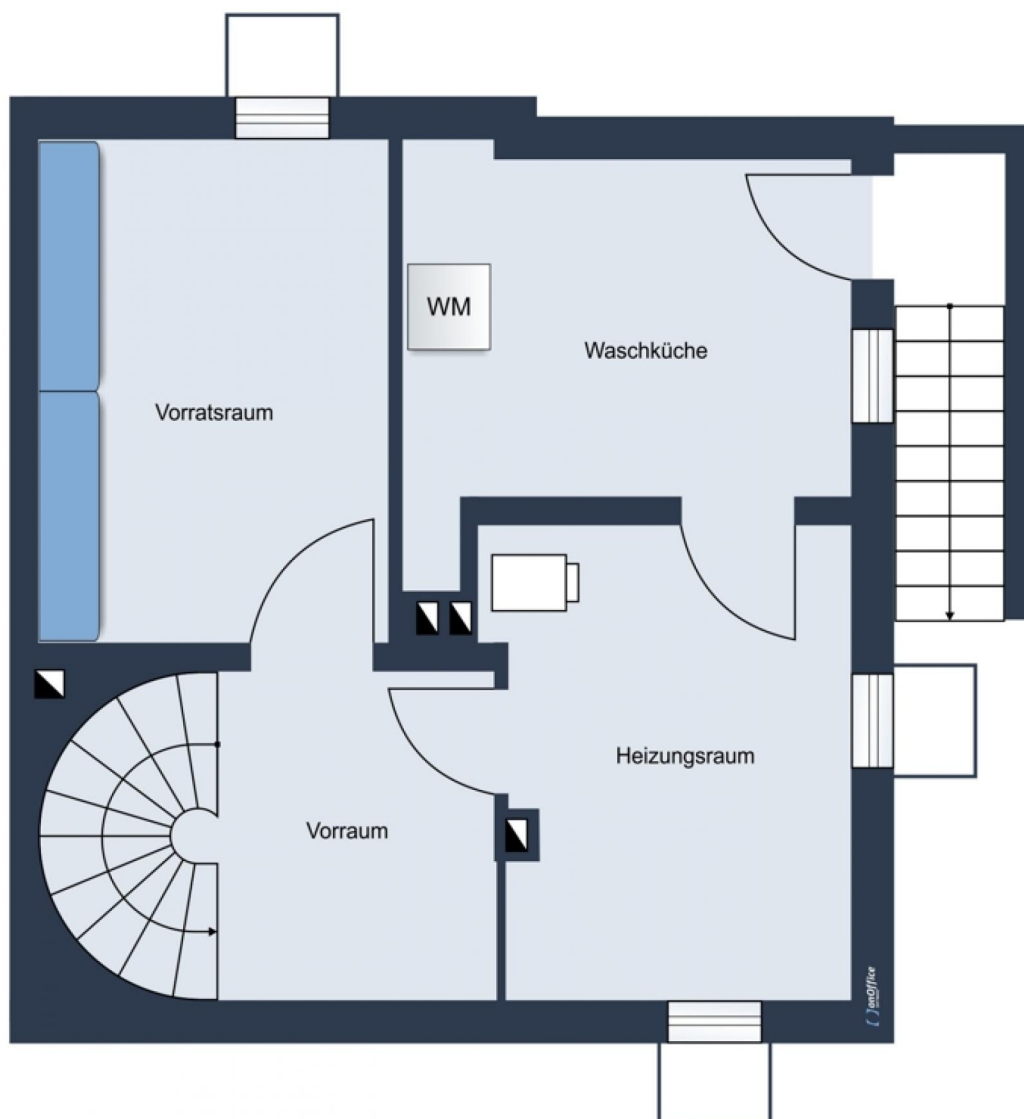
Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



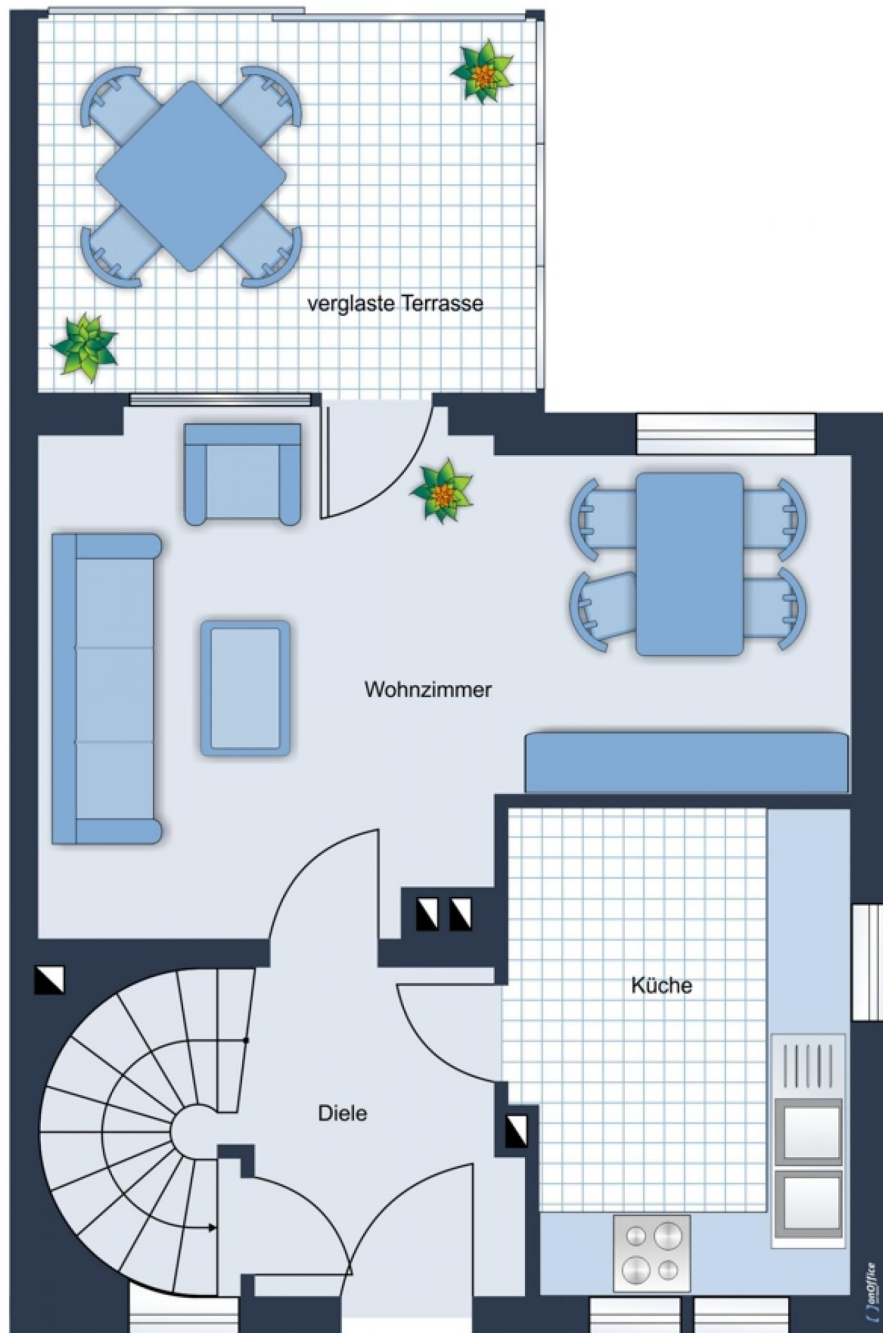
Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss

Schnitt

