

*****VERKAUFT*** KR-BOCKUM –
EINFAMILIENHAUS IN BEGEHRTER
NACHBARSCHAFT SUCHT ERWERBER MIT
GESTALTUNGSEIDEN**

47800 Krefeld / Bockum, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 54



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **4**



*****VERKAUFT*** KR-BOCKUM – EINFAMILIENHAUS IN
BEGEHRTER NACHBARSCHAFT SUCHT ERWERBER MIT
GESTALTUNGSIDEEN**

Objekt ID	54
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Engerstrasse 15 47800 Krefeld / Bockum
Wohnfläche ca.	120 m²
Grundstück ca.	510 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1906
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19% Mehrwertsteuer



Objektbeschreibung

BEI DIESEM HIER ANGEBOTENEN OBJEKT HANDELT ES SICH UM EIN 1,5-GESCHOSSIGES EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE UND GARTENSEITIGEM 2-GESCHOSSIGEM ANBAU AUF DER ENGERSTRASSE 15 IN 47800 KREFELD-BOCKUM AUF EINEM 510 QM GROSSEN GRUNDSTÜCK. DAS HAUS IST ZU RECHTEN SEITE INKL. DEM ANBAU ZUM NACHBARN ANGEBAUT. ZUR LINKEN IST DIE GARAGE AN DIE GARAGE DES LINKEN NACHBARN EBENFALLS ANGEBAUT.

DAS STRASSENSEITIGE OBJEKT VERFÜGT ÜBER EIN SATTELDACH UND IST UNTERKELLERT. DER GARTENSEITIGE ANBAU VERFÜGT ÜBER EIN FLACHDACH UND IST NICHT UNTERKELLERT.

GEM. EIGENTÜMERANGABE WIRD DAS BAUJAHR DES OBJEKTES AUF 1906 BEZIFFERT, DAS BAUJAHR DES ANBAUS IST DERZEIT UNBEKANNT.

EINE EINSICHTNAHME DER BAUAKTE BEIM BAUAMT DER STADT KREFELD IST UNLÄNGST BEANTRAGT, KONNTE ALLERDINGS BISLANG NICHT ERFOLGEN, DA DIE AKTEN DES BAUAKTENARCHIVS DERZEIT EXTERN GESCANNT WERDEN. ZU EINEM SPÄTEREN ZEITPUNKT, DER NOCH VOM BAUAMT GENANT WIRD, SOLL AKTENEINSICHT ERMÖGLICHT WERDEN.

DERZEIT LIEGT UNS EIN AM 17.04.1953 GEFERTIGTER LAGEPLAN MIT DEM VERMERK DER BAUGENEHMIGUNG ZUR ERRICHTUNG DER LINKSSEITIGEN GARAGE VOM 28.05.1953 VOR. EBENFALLS EINE GRUNDRISSDARSTELLUNG VOM 16.04.1957 DES KELLER-, ERD- UND DACHGESCHOSSES DES OBJEKTES INKL. ANBAU. BEI DIESER ZEICHNUNG FEHLT DIE DARSTELLUNG DES OBERGESCHOSSES DES ANBAUS, DENN DIESER WURDE GEM. EIGENTÜMERANGABE ERST IN 1974 UM DAS OBERGESCHOSS AUFGESTOCKT.

BEIDE VORGENANNTEN DOKUMENTE SIND DER PDF-ANLAGE DES EXPOSÉS ALS SCANS BEIGEFÜGT. WEITERE PLÄNE, SCHNITTE, BAUBESCHREIBUNG UND WOHNFLÄCHENBERECHNUNGEN LIEGEN DERZEIT NICHT VOR. DIE GRUNDFLÄCHEN HABEN WIR ANHAND DER VORLIEGENDEN UNTERLAGEN UND DER GEGEBENHEITEN VORORT INFORMATIV OHNE GEWÄHR ZUSAMMENGESTELLT UND IM PDF-ANHANG BEIGEFÜGT.

ZUR ORIENTIERUNG FÜR INTERESSENTEN HABEN WIR DAHER SÄMTLICHE EBENEN DES GESAMTOBJEKTES ALS ILLUSTRIERTE GRUNDRISSSE, DIE SICH AN DEN VORZUFINDENDEN GEGEBENHEITEN ORIENTIEREN, FERTIGEN LASSEN. DIESE GRUNDRISSSE FINDEN SIE EBENFALLS IM PDF-ANHANG.

Ausstattung

DIE HIER ANGEBOTENE IMMOBILIE IST, WIE SOWEIT AUGENSCHENLICH ZU BEURTEILEN, IN MASSIVER BAUWEISE ERRICHTET.

DIE GESCHOSSDECKEN ZUM OBER- BZW. DACHGESCHOSS WURDEN IM VORDERHAUS UND ANBAU JEWEILS ALS HOLZBALKENDECKEN AUSGESTALTET.

DAS STEHEN IM KELLERBEREICH DES VORDERHAUSES IST AUFGRUND DER RELATIV NIEDRIGEN DECKENHÖHE BZW. DURCHGANGSHÖHE ZWISCHEN DEN RÄUMEN EINGESCHRÄNKT. DIE KELLERRÄUME SIND DAHER NICHT ALS HOBBY- ODER SPORTRÄUME



GEEIGNET.

BEHEIZT WIR DAS OBJEKT MITTELS EINER ZENTRALEN GASZENTRALHEIZUNG DER FA. VIESSMANN VON 1991 INKL. ZENTRALER WARMWASSERBEREITUNG. IN DER WASCHKÜCHE DES ANBAUS BEFINDET SICH FÜR DIESEN RAUM EINE EINZELNE GASHEIZUNG. DER DARÜBER GELEGENE SPEICHERRAUM IST MITTELS EINSCHUBTREPPE ZU ERREICHEN UND NICHT BEHEIZT.

DIE AUSSENFENSTER SIND TEILS MIT ALUMINIUMRAHMEN, TEILS MIT HOLZRAHMEN GEFERTIGT, TEILWEISE DOPPEL- TEILWEISE EINFACHVERGLAST. IM ERDGESCHOSS SIND DIE BEIDEN FENSTER IM WOHNZIMMER, STRASSEN- UND GARTENSEITIG, SOWIE DAS FENSTER IN DER IM ANBAU UNTERGEBRACHTEN KÜCHE MIT ROLLLÄDEN AUSGESTATTET.

DIE TERRASSE HINTER DEM HAUS IST MIT NATURSTEIN VERLEGT.

DAS GESAMTOBJEKT BEDARF EINER UMFÄNGLICHEN RENOVIERUNG BZW. MODERNISIERUNG INKL. ELEKTRIK, DACHISOLIERUNG, ETC.

DAS OBJEKT IST BEREITS BEZUGSFREI.

Sonstiges

WEITERE DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME.

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 OBJEKTES KANN DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSSEN ENTNOMMEN WERDEN. DER BAULICHE IST-ZUSTAND UND DIE ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN KÖNNEN ABWEICHEN.

SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. ANFALLENDER KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLENDE MAKLERGEBÜHR BETRÄGT 3,57% (INKL. 19% MEHRWERTSTEUER) VOM BEURKUNDETEN KAUFPREIS.

BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLIESSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN.

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



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.03.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	323,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



Lage

BEVORZUGTE, RUHIGE LAGE IN KREFELD-BOCKUM, FUSSLÄUFIG UNWEIT ZUM KREFELDER STADTWALD.

DIE HIER ANGEBOTENE IMMOBILIE AUF DER ENGERSTRASSE 15 BEFINDET SICH IN EINEM B-PLANGEBIET. GEMÄSS HINWEIS BESTEHEN AN DER RECHTSWIRKSAMKEIT DES B-PLANS ERHEBLICHE BEDENKEN. BITTE ERKUNDIGEN SIE SICH BITTE BEIM FACHBEREICH 63 (BAUAUFSICHT) DER STADT KREFELD BEI KONKRETEN VORHABEN (BAUVORANFRAGEN, BAUANTRÄGEN, ETC.).

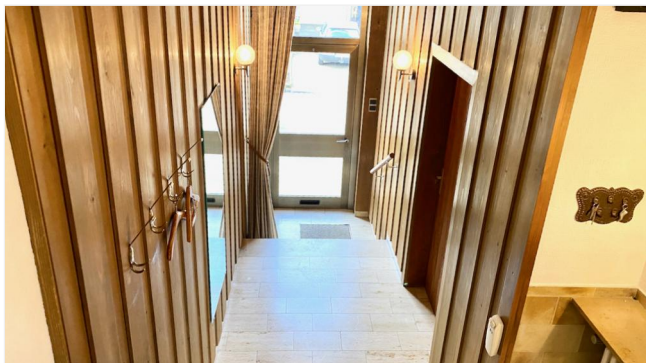




Titelbild



Straßenansicht



Eingangsdiele



Wohnraum Blick 1



Wohnraum Blick 2



Küche Blick 1





Wirtschaftsraum mit DU + G-WC



Treppenpodest Vorderhaus



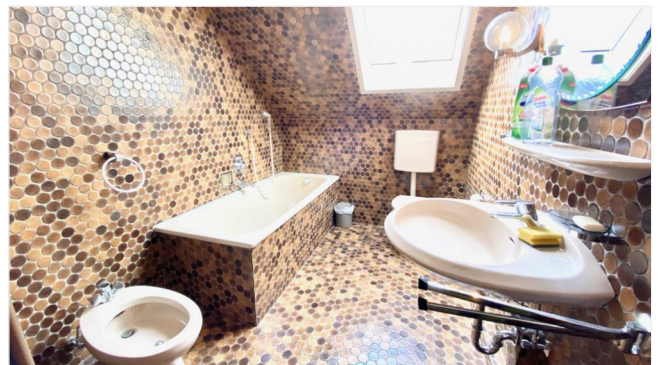
Schlafzimmer Anbau



Schlafzimmer Kind Vorderhaus



Schlafzimmer Eltern Vorderhaus



Badezimmer





Ansicht Anbau mit Garten



Terrasse u. Garten



Ansicht Anbau



Dachboden Vorderhaus



Blick vom Dachboden

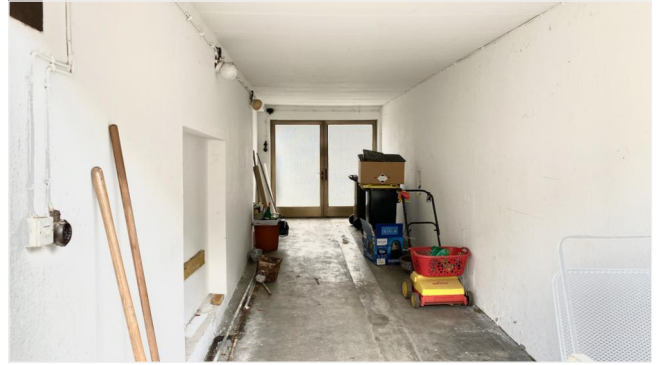


Hausanschlüsse Keller





Heizung Keller



Garage



Google Luftbild



Lageplan



Bebauungsplan

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

021 51 - 950596 · WWW.VAN-RANSBEEK.DE

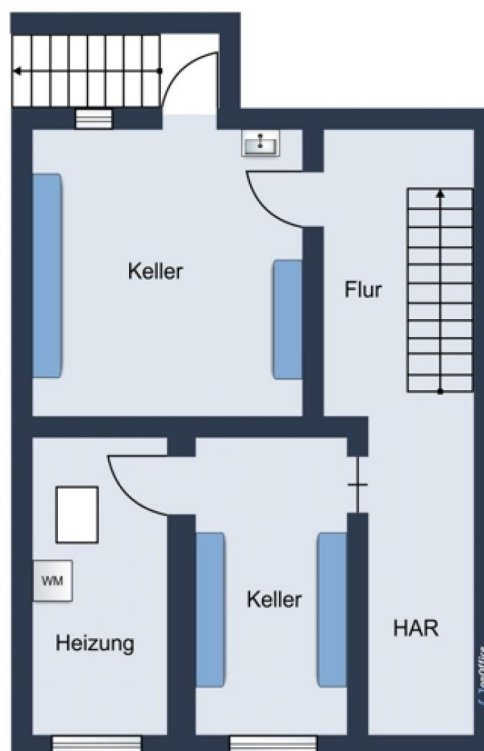
Seit über 25 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

IMMOBILIEN VAN RANSBEEK



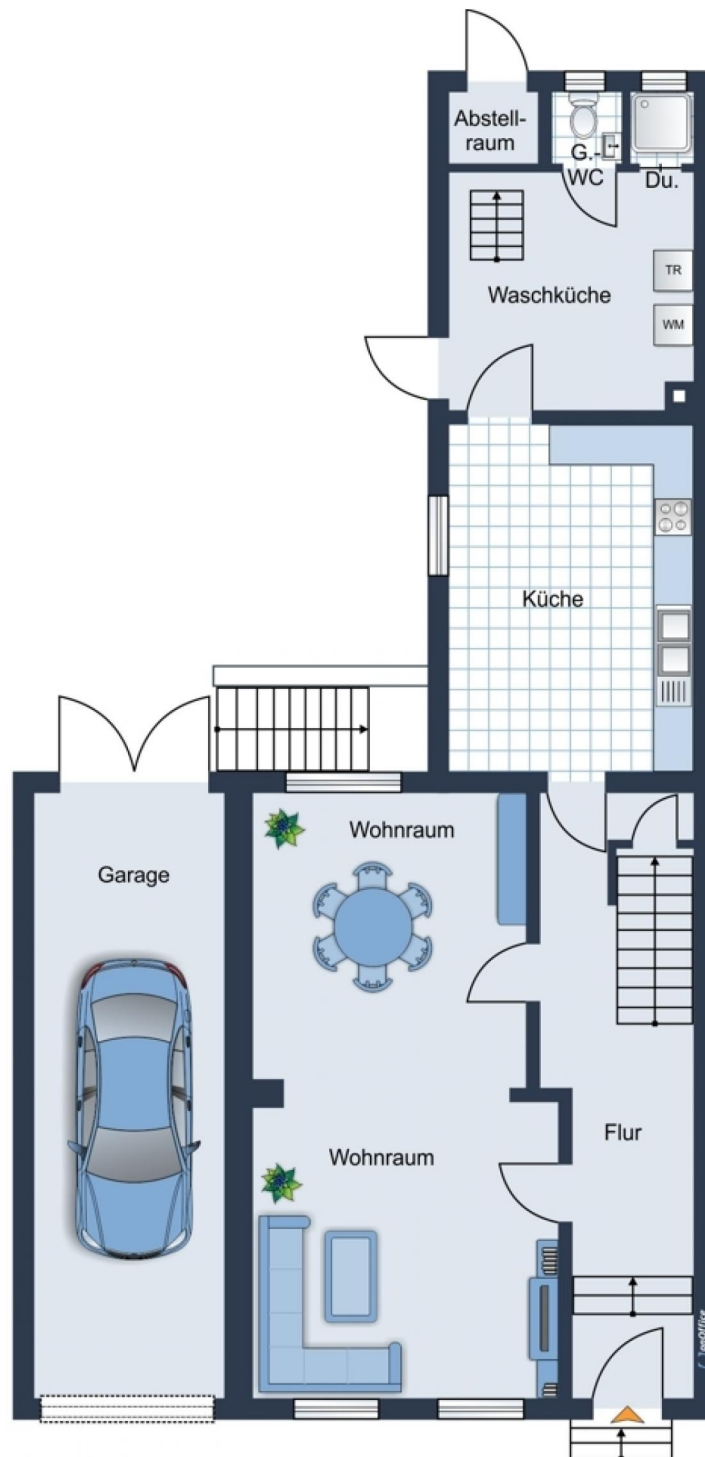
Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

