



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JSi-63573

Alt und Jung unter einem Dach...Multifunktionales Mehrgenerationenhaus im Herzen von Krefeld

Eckdaten

Kaufpreis

350.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	250,0 m²
Grundstücksfläche	186,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1891
Befeuern	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.11.2034
Energiebedarf	199,2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstellungsdatum	18.11.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus befindet sich am Rande der Krefelder Innenstadt und punktet mit einer zentralen, gut erreichbaren Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Kneipen sowie Ärzte und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar und bieten eine hervorragende Infrastruktur. Unmittelbar in Ihrer Nähe (ca. 7 Minuten Fußweg) befindet sich ein großes Edeka Center. Zudem sind zahlreiche Kindertagesstätten und Schulen bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an die Autobahnen A57 und A44 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Düsseldorf: Sowohl der Flughafen als auch das Stadtzentrum liegen nur 25 Minuten entfernt. Auch die Nachbarstädte Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind durch die gute Verkehrsanbindung mit dem Auto oder der Bahn schnell zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ihr Traum vom neuen Zuhause für die ganze Familie wird wahr!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Eine zentrale Lage und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sind Ihnen besonders wichtig? Oder träumen Sie von einem Mehrgenerationenhaus, wo die ganze Familie unter einem Dach lebt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Unser multifunktionales Mehrgenerationenhaus bietet viel Potential und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Familien.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten. Die Wohnung vorne bietet eine durchdachte Aufteilung mit einem einladenden Wohnzimmer, einem praktischen Arbeitszimmer und einem gemütlichen Schlafzimmer. Ergänzt wird dies durch einen ausgebauten Keller, welcher Platz für eine moderne Küche und ein komfortables Badezimmer bietet. Im Flügel liegt ebenfalls eine 2-Zimmer Wohnung, die zusätzlich über ein Schlafzimmer im Untergeschoss verfügt.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich zwei geräumige 3-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnung im ersten besticht mit einer herrlichen Terrasse – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende.

Wohnen Sie mit Ihren Kindern in den oberen Etagen, während die Großeltern im Erdgeschoss wohnen, oder nutzen Sie eine der Einheiten zur Vermietung – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen!

Im Dachgeschoss liegt eine gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung die aufgrund fehlender Deckenhöhe (änderbar!) aktuell nicht vermietet werden kann. Zusätzlich gibt es auf der Zwischenebene ein interessantes 1,5-Zimmer-Appartement, das vielseitig genutzt werden kann, sei es als Gästezimmer, Homeoffice oder privater Rückzugsort.

Das Haus wird aktuell noch von den Eigentümern bewohnt, wird jedoch nach Absprache kurz- bis mittelfristig leerstehend übergeben.

Wichtig zu wissen: Die Räume im Kellergeschoss sowie die 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss sind nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten.

Ein wenig Renovierung ist zwar erforderlich, aber mit etwas Einsatz verwandeln Sie dieses Haus in das perfekte Zuhause für Ihre Familie.

Sie zahlen KEINE Käuferprovision.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Baujahr: 1891

Gas Zentralheizung von 2013

Grundstücksgröße: 186 m²

Wohnfläche: 250 m²

Fenster: 2013 (Doppelverglast)

Dach 2008 gedämmt

Große Terrasse im 2. OG

Gepflegter Innenhof

Aufteilung:

EG - 2 Zimmer (45 m²)

EG Flügel - 2 Zimmer (48 m²)

1. OG - 3 Zimmer + Terrasse (77 m²)

2. OG - 3 Zimmer (54 m²)

2. OG - Flügel - 1 Zimmer (26 m²)

Sonstiges

Energieausweis:

-Energieausweistyp: Bedarfsausweis

-Endenergieverbrauch: 199,2 kWh/(m²*a)

-Hauptenergieträger: Gas

-Baujahr des Gebäudes: 1891

-Baujahr der Heizung: 2013

-Gültigkeit des Energieausweises: 17.11.2034

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Büro: 02151 – 412 7 217

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

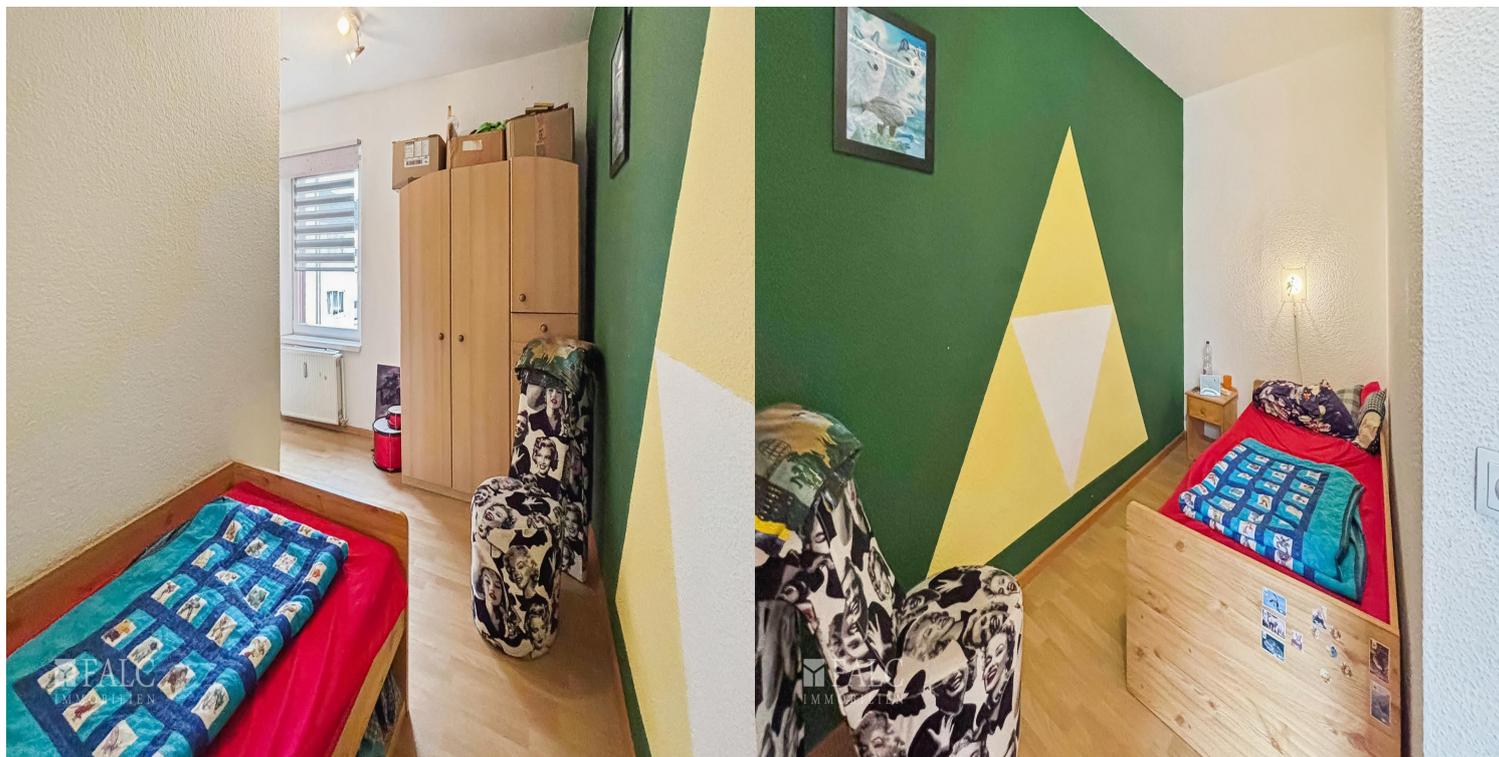
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

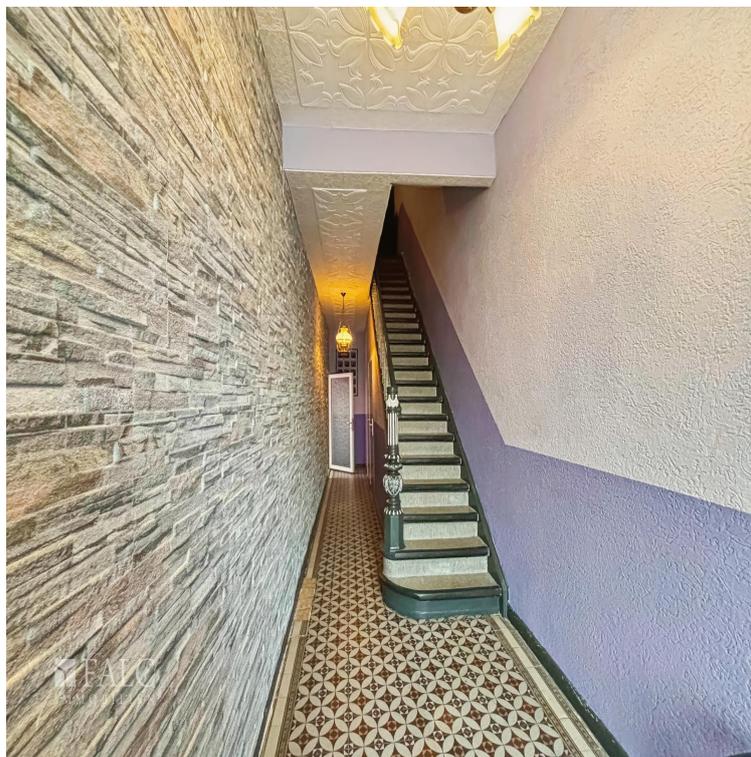
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Souterrain

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)