VERKAUFT - EIN HAUS - VIELE OPTIONEN

Lage

Dieses Objekt befindet sich in Kleve-Kellen. Kellen ist neben Materborn der größte außerhalb der Kernstadt gelegene Stadtteil von Kleve am unteren Niederrhein in Nordrhein-Westfalen.
Die Gesamtfläche des Ortes beträgt 11,25 km². Kleve und Kellen gehen mit ihrer Bebauung ineinander über.
Mitten durch den Ortsteil verlaufen die Bundesstraße 220 und die Bundesstraße 9.

Kellen bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten sich in der Freizeit zu betätigen.
Skateanlage, Allgemeine Schützengesellschaft, Ballspielverein DJK 1913/1920
(Fußball, Tischtennis, Tennis, Karate, Volleyball, Leichtathletik), Karnevalsgesellschaft, Kellener Heimat- und Kulturverein,Naturpark Kellen.
Darüber hinaus gibt es in Kellen Wander- und Fahrradwege.
In der Gemeinde Kellen findet sich heute eine Vielzahl kleinerer und mittlerer Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sowie einige größere Betriebe im landwirtschaftlichen Bereich.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über mehrere Buslinien gewährleistet.
Der Bahnhof Kleve befindet sich rund einen Kilometer vom Ortskern entfernt.

Details

Objekt-ID:	1474KLHK191205
Lage:	47533 Kleve
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 817,00 m²
Wohnfläche:	ca. 100,00 m²
Baujahr:	1934

Objektbeschreibung

Ein Haus - Viele Optionen. Sie besitzen ein Netzwerk von qualifizierten Handwerkern in der Familie und Freundeskreis oder sind selbst ein leidenschaftlicher Allrounder mit kreativen Ideen, dann ist diese Bestandsimmobilie genau das RICHTIGE für Sie!

Das Ursprungshaus (Wohnfläche in Hochparterre) aus dem Jahre 1934 wurde in den 60er Jahre um einen Anbau (bodengleich) erweitert. Den Grundriss deklarieren wir als nicht mehr zeitgemäß.
Eine neue Anordnung der Räumlichkeiten wäre empfehlenswert.
Der Bodenrichtwert für dieses Anwesen liegt bei über EUR 130.000,-.
Gestaltungsfreiräume! Der Garten bietet Ihnen unzählige Nutzungsmöglichkeiten.
Eine Garage befindet sich extern auf dem linken Grundstücksabschnitt.
Die Grundflächen der Gebäude haben folgende Größe: Ursprungshaus ca. 52 m², (1 1/2-geschossige Bauweise) Anbau 42 m² und Garage 22,6 m².

Ausstattungsbeschreibung

Abriss - Neubau, wäre keine Option für Sie? Dann sind folgende Ausstattungsdetails erwähnenswert.
Die Fenster sind aus pflegeleichtem Kunststoff und verfügen über Doppelverglasung.
Alle senkrechten Fenster sind mit Außenrollläden ausgestattet. Die Heizung, der Wärmeerzeuger des Wohnhauses, wurde fachmännisch überholt.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 100 m². Wobei die Räume der Dachschrägen nach dem Wohnflächengesetz berechnet werden.
100 Prozent: alle Räume und Raumteile mit einer Höhe von mindestens zwei Metern.
50 Prozent: Die Grundfläche von Räumen, die zwischen 1,00 und 1,99 Meter hoch sind.
25 Prozent: Balkon, Loggia, Terrasse, Dachgarten.
Mega Garten aus Kiesbeet, Baumbestand, Zaunelementen und Rasenfläche.
Eine Garage bietet Platz für Ihren PKW und Fahrräder. An der Garage koppelt sich ein weiterer Unterstand zur Lagerung der Gartengeräte.

Sonstiges

Wohnfläche - ca. 100 m²
Grundstück - ca. 817 m²
Zimmer - 4
Baujahr - 1934 / 1960
Kaufpreis - EUR 185.000, -
Courtage - 4,76% inkl. 19% MwSt.

Objektbilder

Hausansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

WC

Zimmer I

Zimmer II

Treppe zum OG

Badezimmer

Durchgang zum Anbau

Küche

Zimmer III

Garten