



VERRENTUNG - IMMOBILIE - FREIFLÄCHE

Lage

Die Stadt Hamminkeln liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Wesel im Regierungsbezirk Düsseldorf.
Sie ist die jüngste und mit 164,54 km² auch die flächengrößte Stadt des Kreises Wesel.
Hamminkeln liegt zwischen Bocholt im Norden (ca. 15 Kilometer) und Wesel im Süden (ca. 10 km).

Die Issel durchfließt von Raesfeld kommend das Stadtgebiet bis an die Stadtgrenze Wesels, um von dort nach Nordwesten verlaufend in Wertherbruch das Stadtgebiet nach Isselburg zu verlassen.
Der Rhein befindet sich vom Ortsteil Hamminkeln aus etwa 12 km westlich. Von Hamminkeln bis zur niederländischen Grenze sind es etwa 16 km. Rund zwei Drittel des Stadtgebiets liegen im Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland.
Zur Stadtgrenze nach Wesel liegt das Naturschutzgebiet Diersfordter Forst/Großes Veen.
Hamminkeln ist durch die Bundesautobahn 3 (E35) und die Bundesstraßen 8, 70 und 473 an das Fernstraßennetz angebunden.

Objektbeschreibung

Das Anwesen mit Wohnhaus, Garagen und Unterstellplätzen hat einen Verkehrswert von € 450.000,-.

Grundflächen Unterstellplätze/Garagen

I = ca. 183,4m²

II = ca. 255,8m²

III = ca. 168,1m²

IV = ca. 350,8m²

V = ca. 59,9m²

Den kompletten hinteren Bereich mit Fuhrparkunterstand und Lagermöglichkeiten können Sie selbst nutzen.

Zur Zeit hat sich ein Gewerbebetrieb Holzhandel niedergelassen.

Das Wohnhaus verbleibt mit eingetragenem Wohn-/Nutzungsrecht, dem Verkäufer.

Es verfügt über ca. 150m² und präsentiert sich in 1,5-geschossiger Bauweise mit 6 Schlafzimmern, Küche, HWR und Bad.

Details

Objekt-ID: 2265HAVR221021

Lage: 46499 Hamminkeln

Immobilienart: Wohnanlagen

Baujahr: 1950

Kaufpreis: 450.000,00 €

Käufercourtage: 3,57% inkl. 19% MwSt.

Ausstattungsbeschreibung

Wohnhaus = Sanierungsbedarf

Räumlichkeiten

Erdgeschoss: Diele, Küche, Esszimmer,
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, HWR, Bad, Durchgangszimmer (Garderobe)

Dachgeschoss: Flurbereich, 4 Schlafzimmer

Ein Teilkeller ist vorhanden.

Eingrenzung des privaten Bereiches durch Zaunelemente und Tor.

Rechts neben dem Wohnhaus führt eine lange Zufahrt auf das rückgelegene Gelände mit vierfachen, überdachten Stellplätzen.

Unterstände

Einfache Ausführung: Ständerwerk, Welldach

Freifläche und Zuwegung: Kies/Schotter

Großer Wenderadius.

Vielfache Nutzungsmöglichkeiten zum Lagern oder Abstellen sind gegeben. (Wohnmobile, Wohnwagen, Kastenwagen, Boote auf Trailer,.... oder Baustoffe).
Wasser und Stromanschlüsse sind vorhanden.

Sonstiges

Verrentung: Verkauf der Immobilie zu einem deutlich unter dem Verkehrswert liegenden Preis.

Der Käufer garantiert dem Verkäufer ein Wohnrecht in seinem Haus und eine zusätzliche monatliche Rente.

(€ 1.500,- zzgl. Nebenkosten € 200,-)

Verkehrswert: € 450.000,-

Sofortzahlung an Verkäufer € 50.000,-

Monatliche Verrentung € 1.500,-

Nebenkosten € 200,-

(Restliche € 400.000,- durch monatliche Verrentung)

Grundstück ca. 6336,30m²

Flurstück 47 ca. 1586,5 + 1244,70m²

Flurstück 75 ca. 3505,10

Unterstand Grundflächen gesamt: ca. 1018m²

Wohnhaus (150m²): Verkäufer erhält Wohnrecht

Objektbilder



Luftbild



Luftbild



Freifläche mit Unterständen



Wenderadius



Viele Nutzungsmöglichkeiten



Wohnhaus mit 150m² Wohnfläche



Flurbereich



Wohnzimmer



Küche



Küche



Vorderer Bereich



Bad