

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen



Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR

Scout-ID: 112382157

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	250,00 m ²
Nutzfläche ca.:	76,00 m ²
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1910
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort



Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien
Herr Nils Waltereit
E-Mail: info@litjes-immobilien.de
Tel: +49 2831 9745846
Mobil: +49 1522 4190646
Fax: +49 2831 2519
Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen



Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Wohn- Und Geschäftshaus wurde um das Jahr 1910 in einer massiven Bauweise errichtet und sticht besonders durch seine schöne Fassade heraus. Es handelt sich hier um einen zweigeschossigen Baukörper mit einem ausgebauten Dachgeschoß. Das Objekt unterteilt sich in drei Einheiten, welche alle einen separaten Vordereingang besitzen. Vom Hausflur gelangt man sowohl in alle drei Einheiten, als auch in einen Anbau, der zurzeit als Lager genutzt wird.

Die offene Gestaltung und die Deckenhöhe der Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoß lassen Platz für ein gutes Raumgefühl.

Ladenlokal EG links ca. 50 m² (zzgl. Wintergarten)

In dieses Ladenlokal gelangt man sowohl durch den linken Vordereingang, als auch durch den Hausflur in die dazugehörige Küche. Der Raum ist L-förmig aufgebaut und besitzt eine eingebaute Theke. Durch die große Fensterfront und die hohen Decken erhält man eine einladende Atmosphäre. Angrenzend an den Hauptraum befindet sich ein Wintergarten mit einem Zugang auf den gemütlichen Innenhof. Hier befinden sich in einem Anbau die Gästetoiletten (Damen u. Herren) und ein weiterer kleiner Lagerraum. Durch einen Zugang auf der rechten Seite des Hauptraumes befindet sich die dazugehörige Küche mit dem Zugang zum Hausflur.

Ladenlokal EG recht ca. 26 m²

Diese Seite des Ladenlokales besteht aus zwei hellen Räumen die durch einen Durchbruch verbunden sind (fachlich und situativ richtig; sollte dennoch irgendwie umformuliert werden). Auch hier kann man das Lokal sowohl durch den rechten Vordereingang betreten, als auch durch den Hausflur.

Wohnung Ober- und Dachgeschoß ca. 155 m²
Obergeschoß

Auf dieser Etage befinden sich drei großzügige Räume (zzgl. Küche, Diele, Bad), die durch einen hellen L-förmigen Flur miteinander verbunden sind. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne, als auch mit einer Dusche ausgestattet. Die große Wohn- / Essküche ist wohl das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Abenden gerade zu ein. Hier befindet sich auch der Zugang des dazugehörigen Balkons, der auch einigen Platz bietet.

Dachgeschoß

Das Dachgeschoß besticht durch seine offene Gestaltung und mit der dadurch verbundenen Helligkeit. Hier befinden sich insgesamt 3 Räume und ein weiteres großzügiges Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne.

Alles im allem lässt sowohl die offene Gestaltung als auch die Deckenhöhe der Räume im Erd-, Ober- und Dachgeschoss Platz für ein gutes Raumgefühl.

Lage:

Die Immobilie grenzt an die Kevelaerer Innenstadt. Sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen, sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sind in Kevelaer gegeben und fußläufig zu

erreichen. Größere Städte wie Kleve und Krefeld, sind in etwa 30-40 PKW-Minuten zu erreichen. Die Autobahnauffahrt zur A57 liegt etwa 15 PKW-Minuten entfernt. Der Kevelaerer Bahnhof, welcher die Kreisstadt Kleve und die Landeshauptstadt Düsseldorf verbindet, ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Sonstiges:

Die Übernahme des Objektes erfolgt nach Absprache

Dieses Exposé' basiert auf Angaben und Unterlagen des Verkäufers. Sie sind nur soweit geprüft und erfolgtem nur nach bestem Gewissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit.

Die Kurzbeschreibung dieses Angebots hat Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre E-Mailnachricht oder Ihren Anruf.

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.



Hausansicht

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen



Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Hausansicht



Flur



Ladenlokal



Ladenlokal

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen

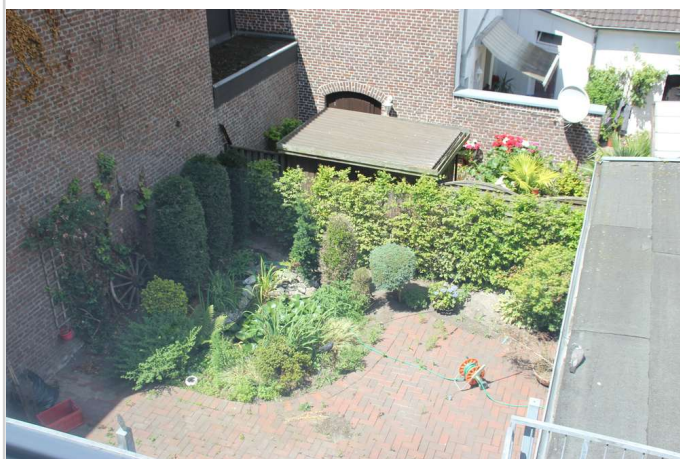


Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Balkon



Garten



Dachstudio



Dachstudio

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen



Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Wohnzimmer



Ladenlokal



Ausblick



Badezimmer

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen



Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR



Küche



Wohnzimmer

Wohn- & Geschäftshaus, frisch renoviert, im Herzen von Kevelaer zu verkaufen



Bahnstraße 21
47623 Kevelaer

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 155,00 m²
Kaufpreis: 360.000,00 EUR

