



Immobilien-Exposé

Attraktive und vielseitig nutzbare Immobilie / Grundstück in Kleve (gegenüber dem Finanzamt)

Objekt-Nr.:
5947#Cc8Gae

Haus zum Kauf

in 47533 Kleve



Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

3,57%

Wohnfläche (ca.)

294 m²

Zimmer

7

Nutzfläche (ca.)

155 m²

Grundstück (ca.)

627 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1986

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage an der Emmericher Straße (B 220) im Klever Ortsteil Kellen, direkt gegenüber dem Finanzamt.

Im Hinblick auf zukünftige Nutzungen bietet das Objekt viel Potential, sowohl für gewerbliche, als auch für wohnliche Zwecke.

Die vollständig gepflasterte Hoffläche hinter dem Haus bietet optimale Parkplätze für Besucher und Gäste.

Aktuell stehen zur Zeit im Erdgeschoss ca. 155 m² zur Verfügung, die sich wie folgt aufteilen: Ladenlokal ca. 105 m², Ehem. Werkstatt ca. 35 m², Büro ca. 12m², Abstellraum ca. 3 m²

Die Fläche kann durch den offenen Grundriss fast beliebig verändert und aufgeteilt werden und ist für viele Branchen und Dienstleistungen attraktiv. Die großen bodentiefen Schaufenster (sowohl zur Straße als auch zur Giebelseite) bieten sehr gute Präsentationsmöglichkeiten für Werbung etc.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 139 m². Ein Highlight ist der ca. 24 m² große Balkon.

Neben dem geräumigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche stehen drei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer, Gäste-WC und diverse Abstellräume zur Verfügung.

Die Fenster haben Holz- bzw. Kunststoffrahmen und sind mit Isolierverglasung ausgestattet. In der Wohnung sind die Fenster zur Straße 2014 erneuert worden (mit 3-fach Verglasung).

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Ölheizung. Die Warmwasserbereitung wird über einen Durchlauferhitzer gesteuert.

Das große Bad in der Wohnung ist erst vor wenigen Jahren modernisiert worden und präsentiert sich zeitgemäß mit Badewanne, großer Dusche, Waschbecken und WC.

Ausstattung

Flächen und Raumaufteilung:

Gewerbefläche im Erdgeschoss ca. 155 m²

Großes Ladenlokal, ehemalige Werkstatt, Büro, Abstellraum

Große Wohnung im Obergeschoss ca. 139 m²

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum, Vorratsraum, Flur, großer Balkon

Baujahre:

Das ursprüngliche Gebäude ist sehr wahrscheinlich um die Jahrhundertwende (ca. um 1900) errichtet worden.

Nach einem umfangreichen Umbau und Neubau (Anbau) gegen Ende der 1980er Jahre präsentiert sich das Gebäude heute als Wohn- und Geschäftshaus mit einer Gewerbefläche im Erdgeschoss und einer Wohnung im Obergeschoss.

Sonstiges

Baurecht:

In diesem Teil der Emmericher Straße werden Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB beurteilt, da in diesem Bereich kein Bebauungsplan der Stadt Kleve vorliegt.

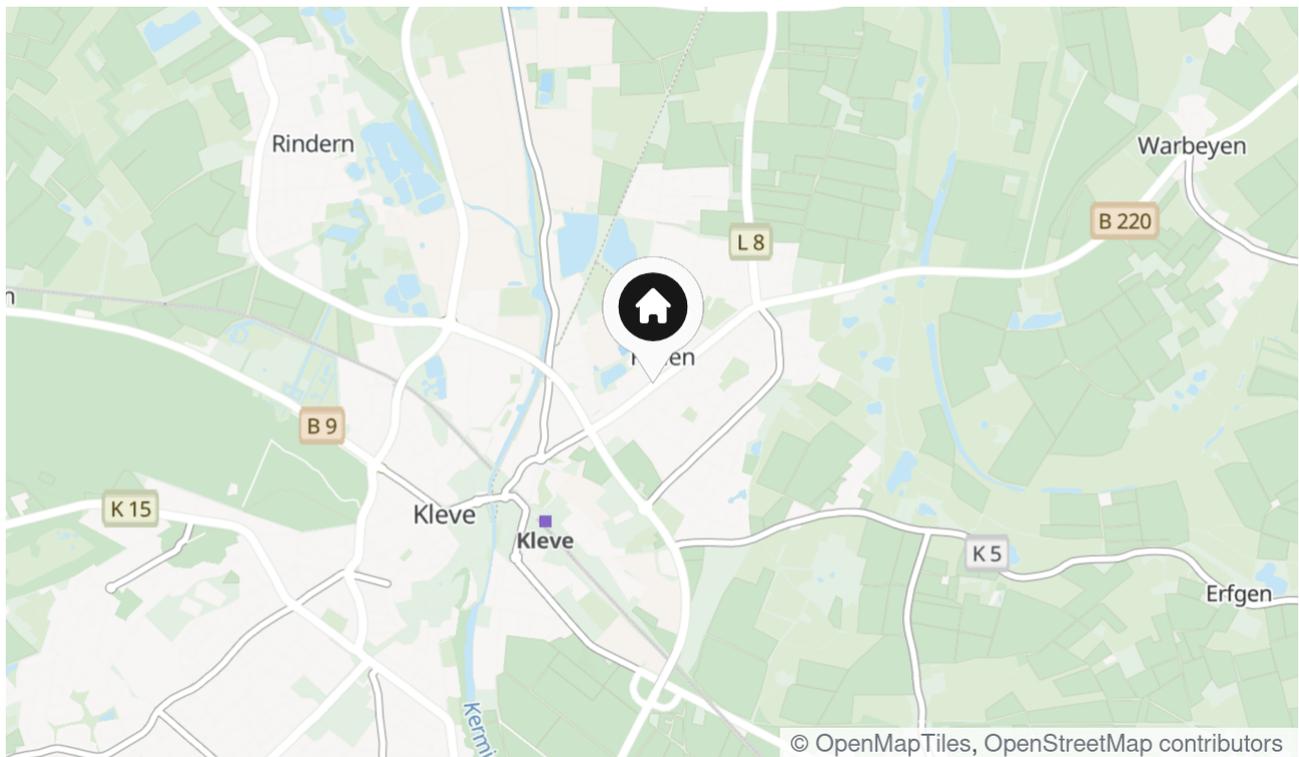
Eine Aufstockung des Baukörpers und eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche sind - im Hinblick auf die Bebauung der Nachbargrundstücke - möglich. Konkrete Bauvorhaben bzw. Änderungen sind naturgemäß mit dem Bauamt der Stadt Kleve abzustimmen.

Lage & Umgebung

47533 Kleve

Die Immobilie liegt an der „Emmericher Straße“ im Klever Ortsteil Kellen, unmittelbar gegenüber dem Finanzamt.

Zur Präsentation von Werbeflächen oder Ausstellungen ist die sehr gut frequentierte „Emmericher Straße“ hervorragend geeignet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

327 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

31.01.2034





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Rückseite



Rückseite



Hof



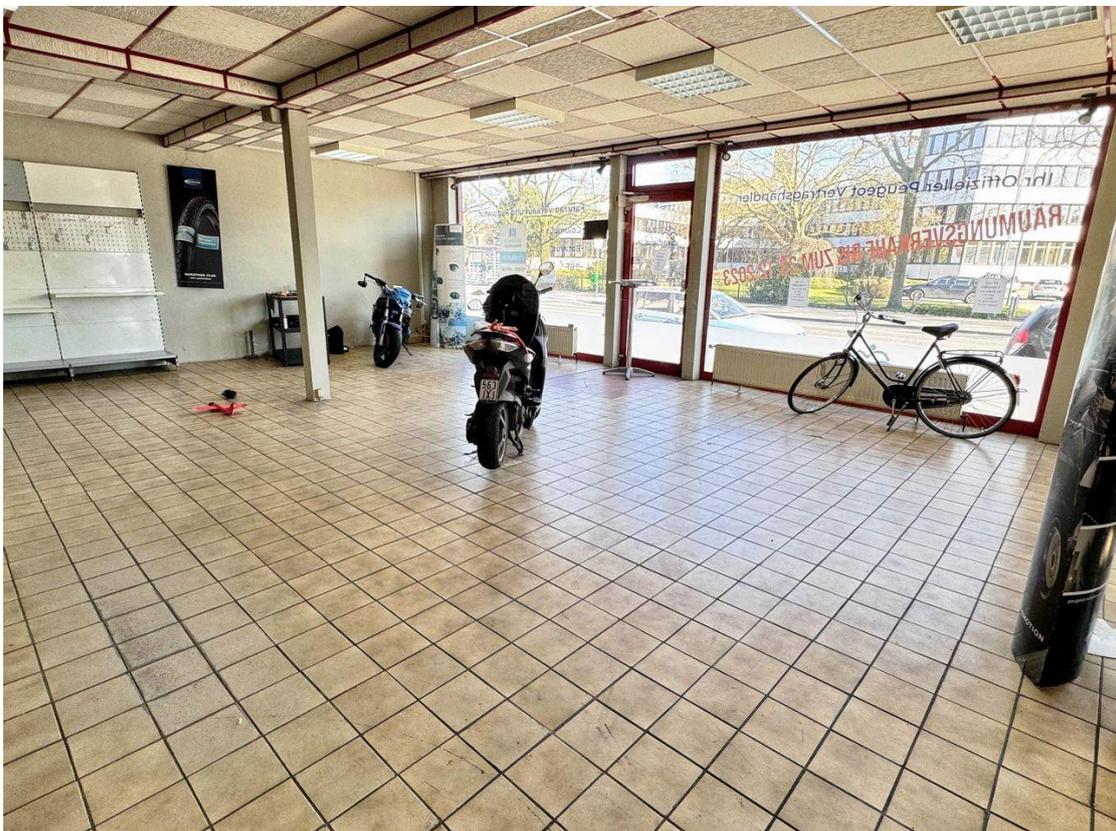
Hof



Hof



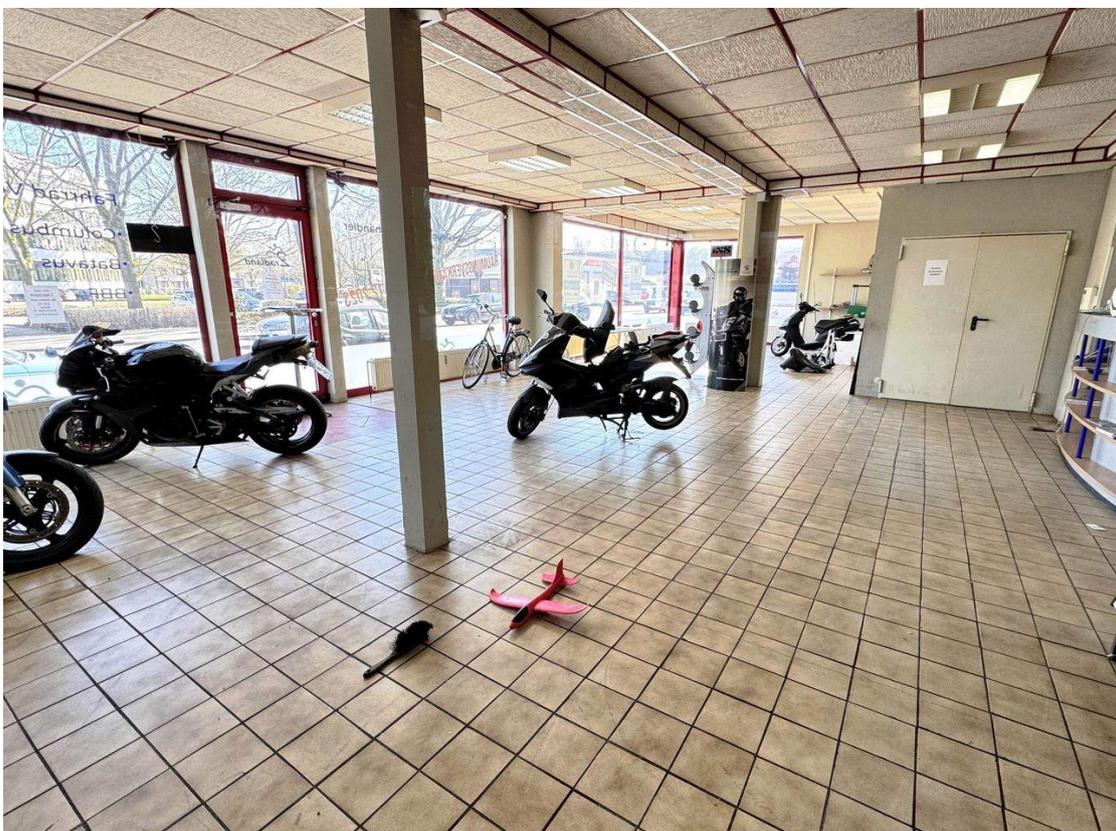
Blick in den Hof



Ladenlokal



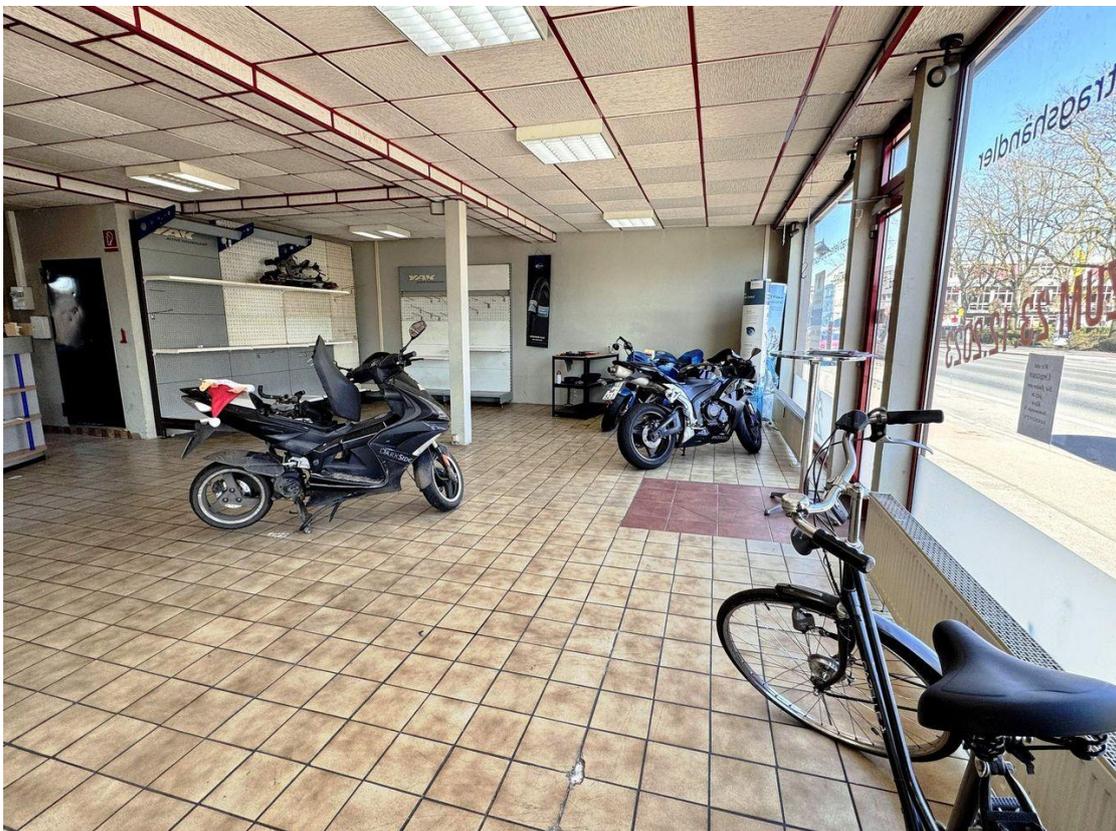
Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



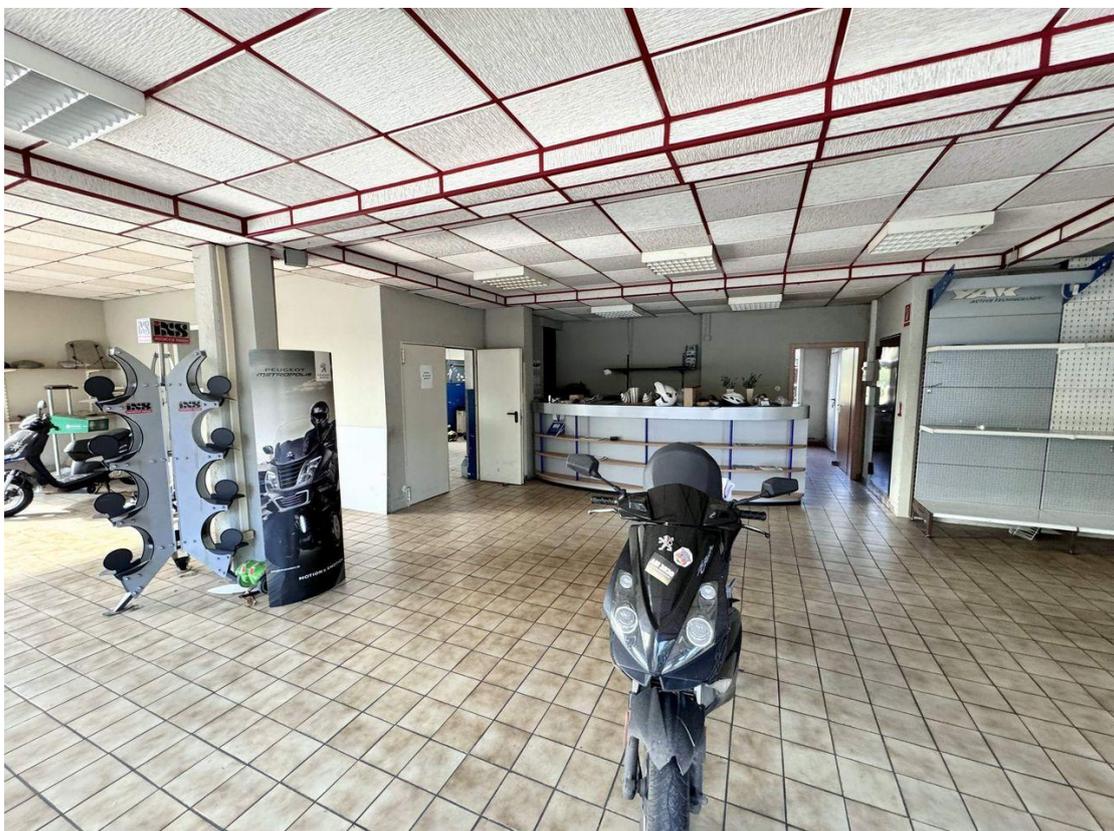
Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Büro



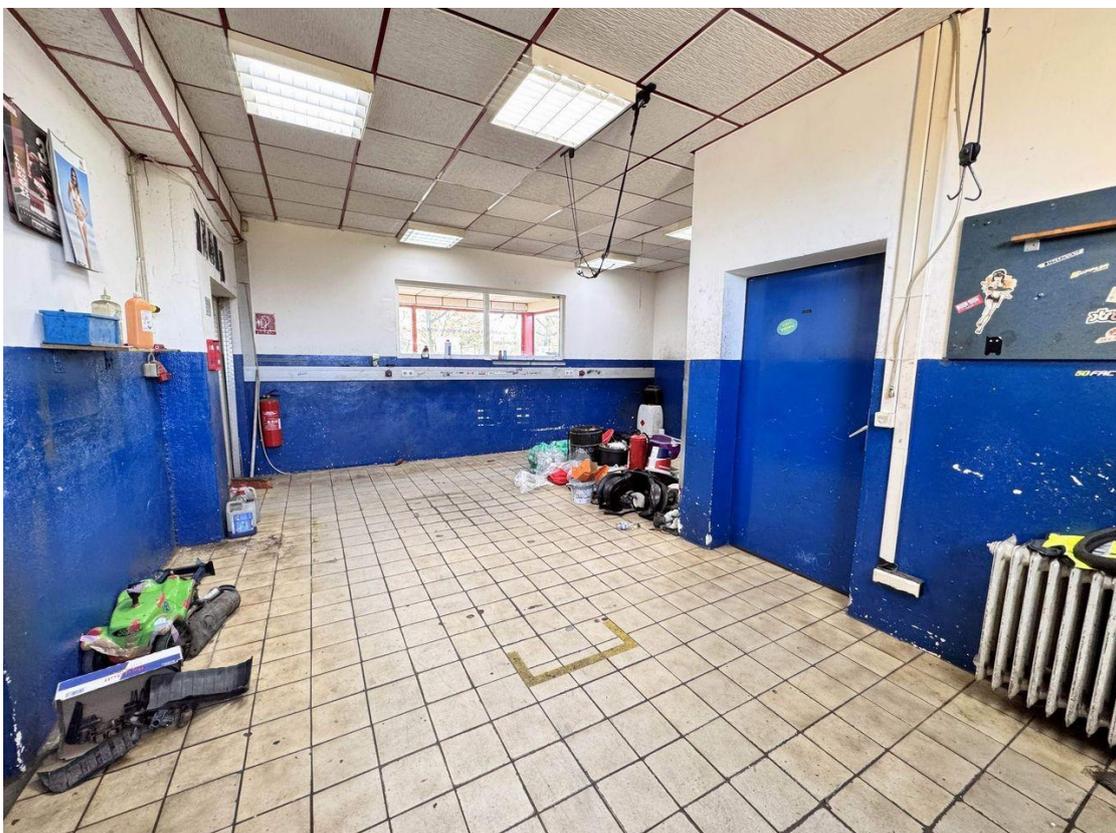
Büro



Werkstatt



Werkstatt



Werkstatt



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



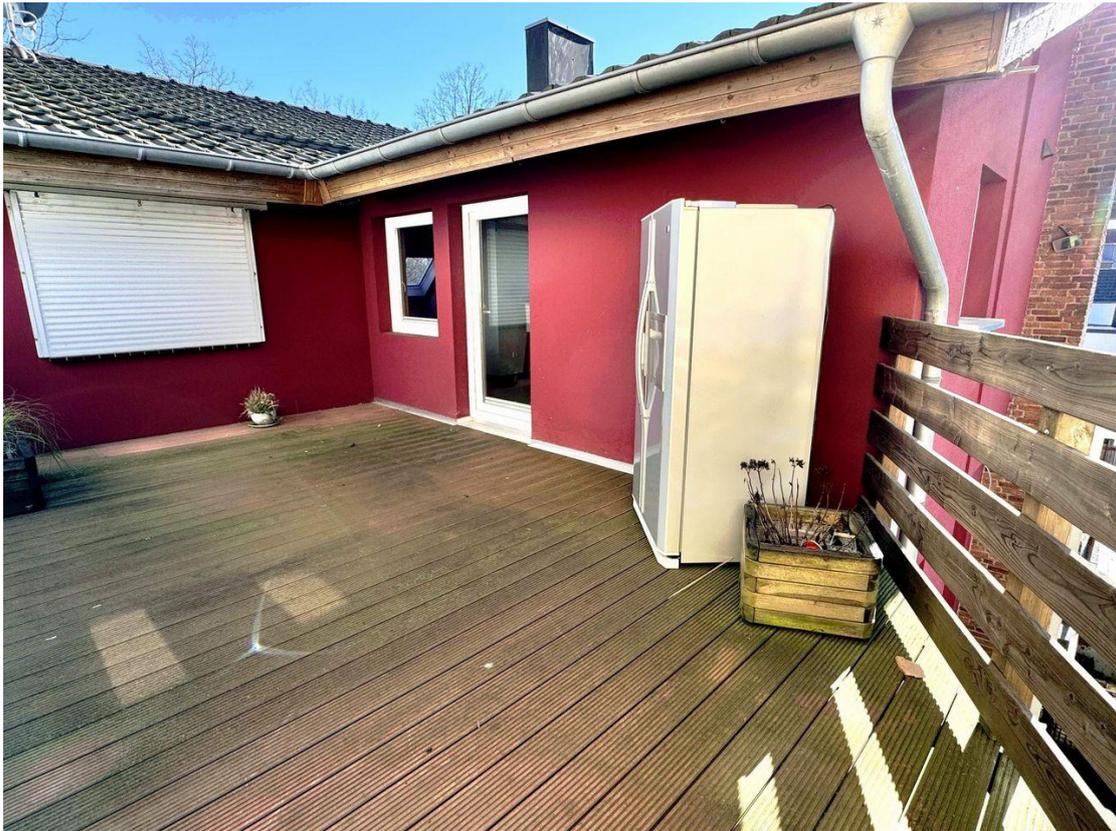
Küche



Küche



Balkon



Balkon



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer 1



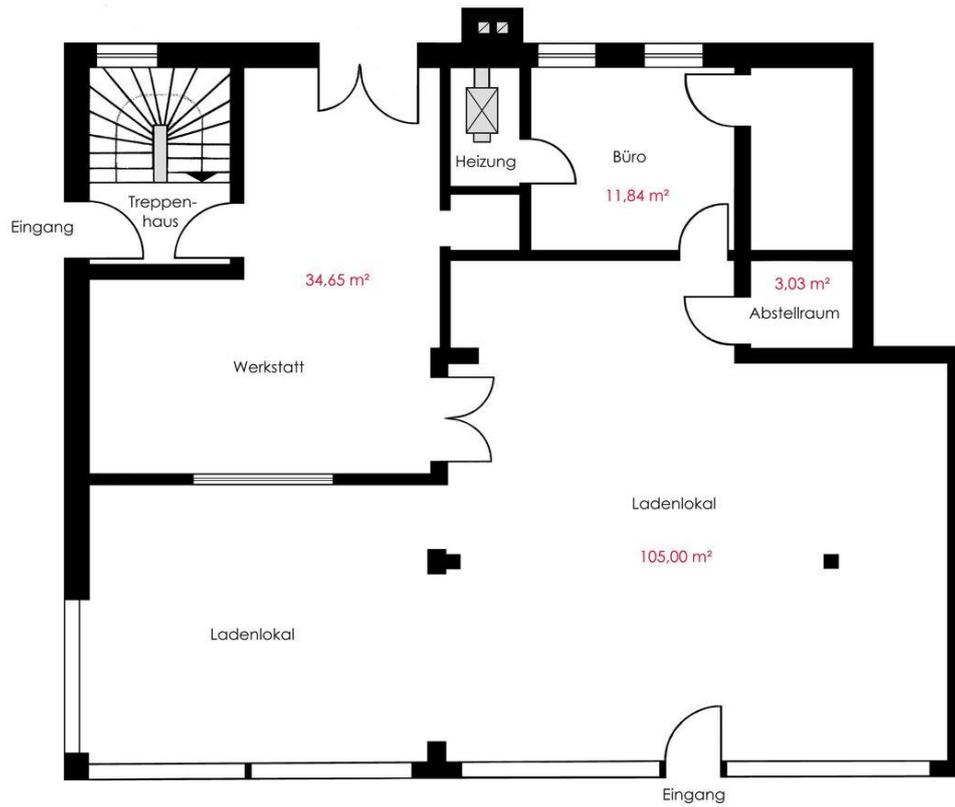
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

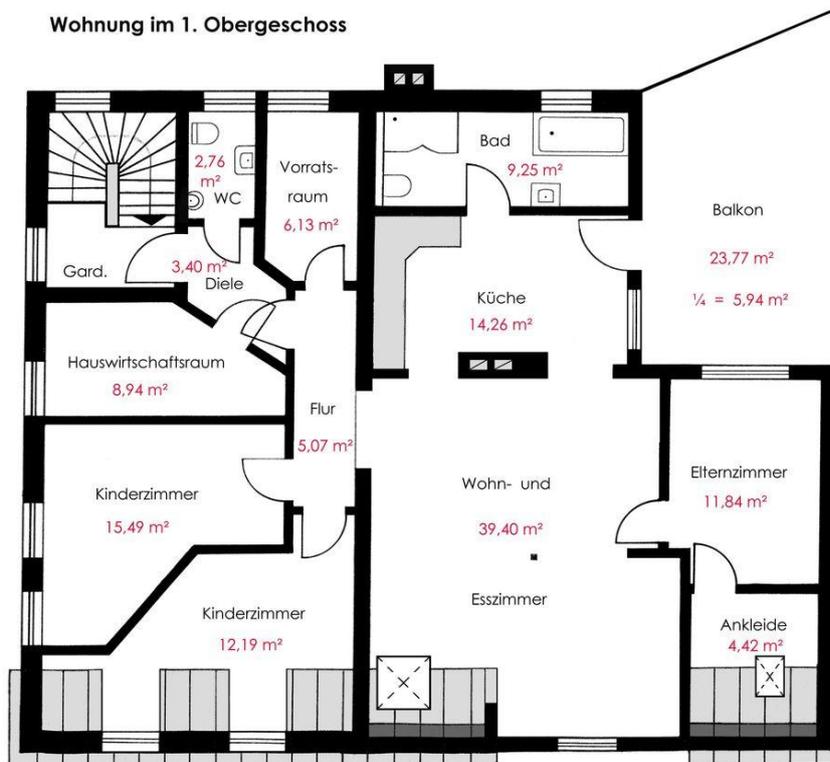


Kinderzimmer 2



Erdgeschoss Grundriss

Wohnung im 1. Obergeschoss



Obergeschoss Grundriss

Kontakt

Brammen Immobilien

Burgstraße 44

47533 Kleve

Telefon: +49 2821 49960

E-Mail: info@brammen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Markus Opgenorth

Impressum

www.brammen-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.brammen-immobilien.de

