

Krefeld – Stadtmitte

# Solides Mehrfamilienhaus mit Modernisierungspotential in Dießem

CODE DU BIEN: 24052050



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 124 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24052050	Prix d'achat	220.000 EUR
Surface habitable	ca. 165 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	A rénover
Pièces	9.5	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1900		

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	25.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	278.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété





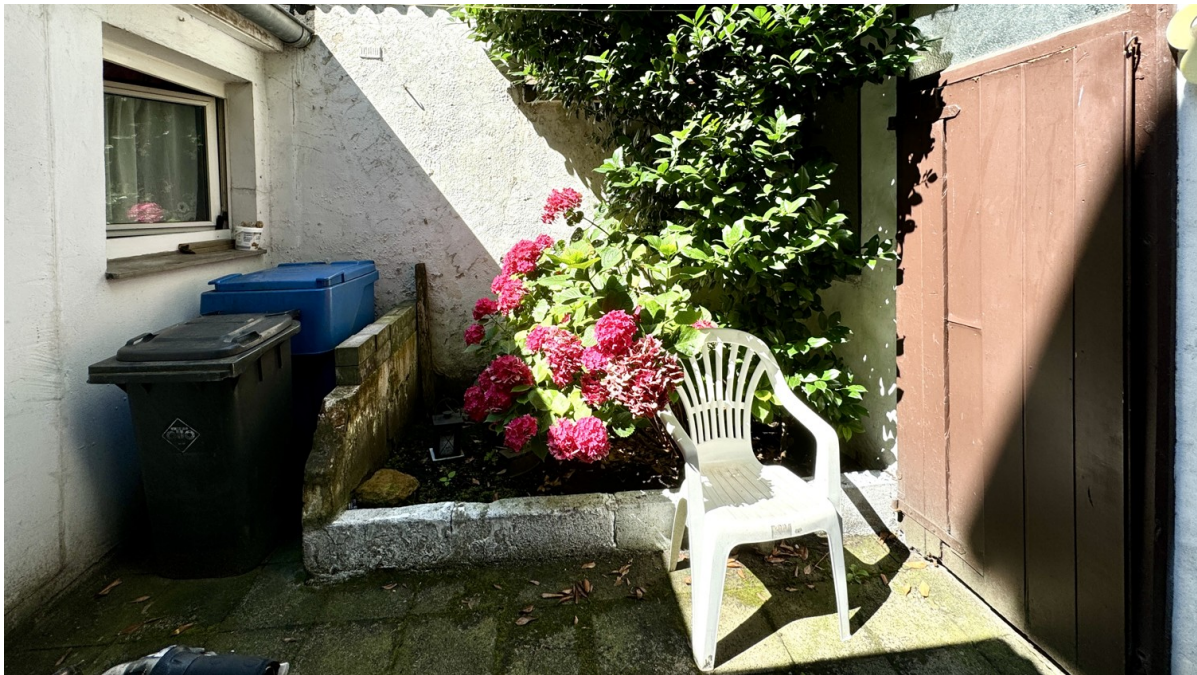
CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## Une première impression

Das Mehrfamilienhaus bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für kreative Renovierungsprojekte. Dank des Baujahrs verfügt das Haus über charmante architektonische Details, die dem Gebäude einen besonderen Charakter verleihen. Das dreistöckige Gebäude wurde im Jahr 1900 erbaut. Es umfasst insgesamt drei langjährig vermietete Einheiten. Diese Einheiten verfügen jeweils über Etagenheizungen. Darüber hinaus handelt es sich um eine zweckmäßige, einfache Ausstattungsqualität. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und gut angebunden. Das Haus ist ideal für Investoren oder Handwerker, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen. Durch eine Modernisierung kann das Haus in ein Mehrfamilienhaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort verwandelt werden. Die einfache Ausstattungsqualität bietet dabei eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen. Insgesamt handelt es sich bei diesem Mehrfamilienhaus um eine interessante Investitionsmöglichkeit in einer zentralen Lage. Nutzen Sie die Chance, dieses renovierungsbedürftige Mehrfamilienhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dem Bauordnungsamt der Stadt Krefeld und dem Eigentümer liegen keine Unterlagen zur Baugenehmigung, Grundrissen und Schnitten sowie zur Wohnfläche vor. Somit kann keine Gewährleistung für die Baurechtmäßigkeit und die angegebene Wohnfläche übernommen werden. Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne. Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten.

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## Tout sur l'emplacement

Krefeld-Dießem, häufig auch als Dießem/Lehmheide bezeichnet, ist ein lebendiger Stadtteil im Westen von Krefeld, Nordrhein-Westfalen. Direkt an das Krefelder Stadtzentrum angrenzend, bietet dieser Stadtteil eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und guter Infrastruktur. Die Architektur in Dießem reicht von gut erhaltenen Altbauten bis hin zu moderneren Wohnkomplexen, was eine breite Palette an Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse und Geschmäcker bietet. Dank der zentralen Lage sind die Innenstadt und wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen leicht zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Dießem ist durch mehrere Hauptverkehrsstraßen gut erschlossen, was eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen Krefelds sowie zu den benachbarten Großstädten wie Duisburg und Düsseldorf gewährleistet. Zudem ist der öffentliche Nahverkehr mit zahlreichen Bus- und Straßenbahnlinien gut ausgebaut, was den Zugang zum Krefelder Hauptbahnhof und anderen wichtigen Punkten der Stadt vereinfacht. Für Erholungssuchende bietet Dießem diverse Freizeitmöglichkeiten. Die grünen Parks und öffentlichen Gärten laden zu entspannenden Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Stadtwald und der beliebte Krefelder Zoo sind nur einige der Attraktionen, die besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt sind. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sportanlagen und Vereine, die ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten anbieten. Die Wohnqualität in Dießem wird besonders durch die lebendige Gemeinschaft und die gute Mischung aus städtischem Flair und ruhigen, grünen Rückzugsorten geprägt. Diese Merkmale machen Krefeld-Dießem zu einem attraktiven Stadtteil für Menschen aller Altersgruppen, von jungen Singles und Paaren bis hin zu Familien, die die Nähe zur Stadt schätzen, ohne auf eine angenehme und entspannte Lebensumgebung verzichten zu wollen.

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 278.82 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24052050 - 47799 Krefeld – Stadtmitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8 Krefeld  
E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)