

Viersen

# \*charmanter Resthof\* viel Platz und unendliches Potenzial in Viersen-Bockert

????????? ??????????: 24452004

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



???? ??????: 839.000 EUR • ??????????: ca. 222,34 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 4.667 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24452004	????? ???????	839.000 EUR
?????????????	ca. 222,34 m <sup>2</sup>	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	?????????????? ??????		
????? ??????????????	1950		
????? ??????????????	5 x ?????????? ??? ?????????????, 5 x ????????????? ?????? ?????????????	????????? ?????????????	?????????

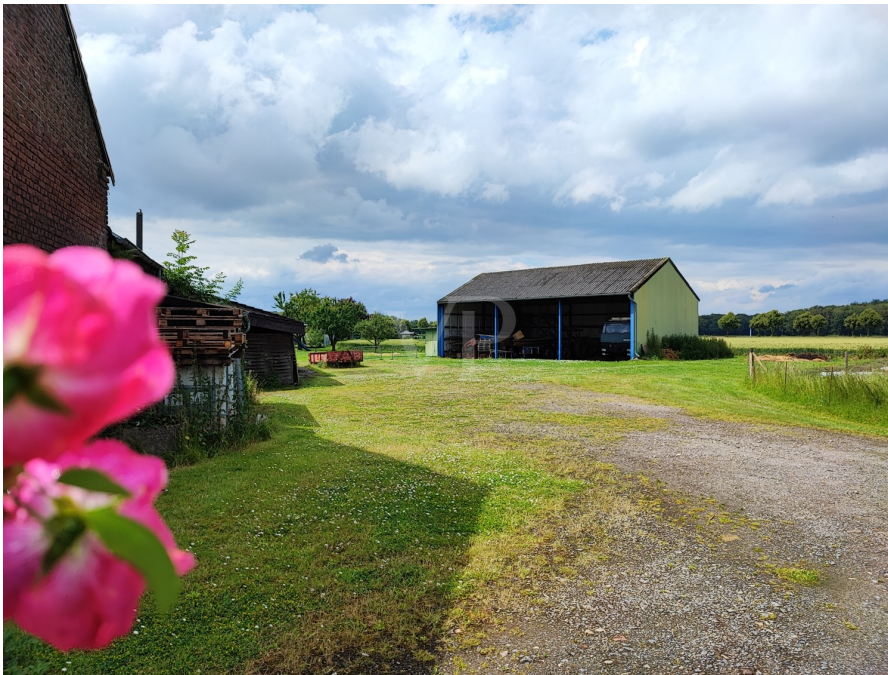
???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



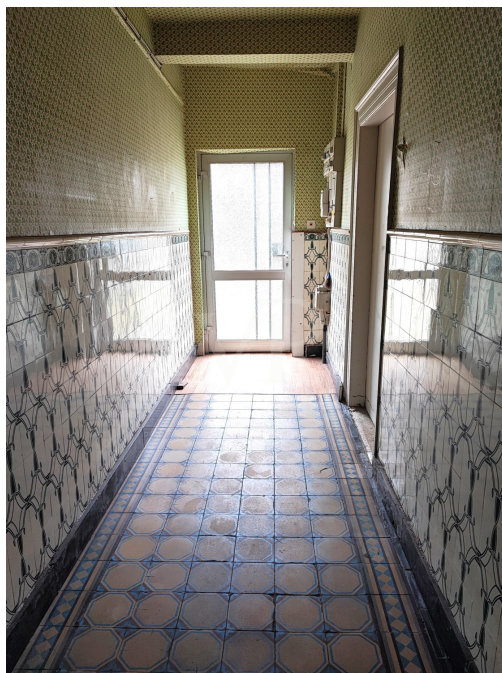
???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ?????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????





???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????





???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

?? ?????????



??????? ????????: 24452004 - 41748 Viersen

??? ?????? ???????????

Wir bieten Ihnen die seltene Gelegenheit, einen charmanten Resthof in Viersen-Bockert zu erwerben. Dieses ältere Anwesen – die erste Erwähnung fand man aus dem Jahr 1686-, das in den 50er Jahren wieder aufgebaut wurde, versprüht den unverwechselbaren Charme vergangener Zeiten und wartet nur darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen. Das Hauptgebäude des Resthofes ist ein historisches Wohnhaus in Form einer Doppelhaushälfte mit knapp 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem kleinen Gewölbekeller. Es bedarf einer umfassenden Sanierung, bietet jedoch eine solide Grundlage und viel Potenzial für eine kreative Umgestaltung. Hier können Sie Ihre Träume von einem individuellen Zuhause verwirklichen und das Beste aus dem vorhandenen Raum machen. Auch ein Neubau ist realisierbar. Das großzügige Grundstück bietet Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Mit reichlich Platz zur Entfaltung können Sie hier Ihre Ideen für Gartenbau, Freizeitgestaltung oder auch Tierhaltung verwirklichen. Das weitläufige Areal bietet eine ideale Kulisse für Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen schätzen. Der Hof verfügt über mehrere große Lagerräume, Werkstätten und ein großes Carport. Diese zusätzlichen Gebäude bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und sind aktuell teilweise an anliegende Firmen vermietet. Fazit Dieser historische Hof ohne Denkmalschutz hat viel Potenzial und wartet auf seinen neuen Besitzer. Es ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die den Charme eines alten Bauernhofes zu schätzen wissen und bereit sind, in die Sanierung und Neugestaltung zu investieren. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie ein einzigartiges Anwesen nach Ihren eigenen Vorstellungen. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands könnte es ggf. auch sinnvoll sein, das Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen vorzustellen. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. Er wird aber bei der Besichtigung vorhanden sein.

??????? ???????: 24452004 - 41748 Viersen

???????????????? ???? ??????????

Dieser charmante Resthof hat folgendes zu bieten:

- historisches Anwesen
- die meisten Gebäude stammen aus dem Jahr 1886
- Wohnhaus wurde in den 50er Jahren wieder auf- bzw. ausgebaut
- ca. 4667m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- knapp 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche (nicht beheizt)
- renovierungsbedürftiger Zustand
- Möglichkeit der Neugestaltung oder Abriss und Neubebauung
- kleiner Gewölbekeller
- mehrere große Lagerräume und Werkstätten
- ca. 140m<sup>2</sup> großer Carport (Schlepphalle) – Baujahr 1980
- insgesamt 1087m<sup>2</sup> bebaute Fläche

??????? ???????: 24452004 - 41748 Viersen

??? ??? ??? ???????????

Viersen-Bockert ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Viersen, der seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Diese attraktive Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an die städtische Infrastruktur aus. Viersen-Bockert bietet eine ruhige und naturnahe Wohnumgebung, die ideal für Personen ist, die dem Trubel der Großstadt entfliehen möchten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine freundliche und gemeinschaftliche Atmosphäre aus, in der man sich schnell zu Hause fühlt. Gute Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe sorgen dafür, dass es an nichts fehlt. Trotz der ruhigen Lage ist Viersen-Bockert hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die nahegelegenen Autobahnen A52 und A61 ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Mönchengladbach, Düsseldorf und Krefeld. Zudem ist die Stadt Viersen gut in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs eingebunden, sodass auch Pendler problemlos die umliegenden Metropolen erreichen können. In Viersen-Bockert gibt es zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Umgebung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Landschaft, die zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Die nahegelegenen Wälder und Parks bieten Erholung und Entspannung. Für Sportbegeisterte gibt es diverse Sportvereine und Einrichtungen, die ein breites Spektrum an Aktivitäten anbieten. Ob Fußball, Tennis, Reiten oder Schwimmen – hier findet jeder die passende Freizeitbeschäftigung. Sehenswürdigkeiten Die Region rund um Viersen-Bockert hat auch kulturell einiges zu bieten. Sehenswert sind unter anderem: Schloss Neersen: ein beeindruckendes Wasserschloss mit schönem Park und regelmäßig stattfindenden kulturellen Veranstaltungen Stadtpark Viersen: ein weitläufiger Park mit gepflegten Grünanlagen, Teichen und Spielplätzen Skulpturensammlung Viersen: eine einzigartige Sammlung moderner Kunst Niederrheinisches Freilichtmuseum: ein Museum, das Einblicke in das traditionelle Leben und Arbeiten der Region bietet Viersen-Bockert ist ein Ort, der Lebensqualität und Erholung mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte vereint. Mit seiner vielfältigen Freizeitgestaltung und den zahlreichen Sehenswürdigkeiten bietet dieser Ortsteil eine ideale Umgebung für ein harmonisches und aktives Leben. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Kultur, Gemeinschaft und Individualität.

??????? ????????: 24452004 - 41748 Viersen

????? ??????????????

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse in dem Ihnen zugesandten Exposee. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie? VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

???????? ??????????: 24452004 - 41748 Viersen

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Ramona Wanitzek-Reiter

---

Busmannstraße 28 Geldern  
E-Mail: geldern@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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