bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Individuelles Wohnen im Atelier Stil

Außergewöhnliches Wohnhaus mit Einliegerwohnungen und viel Platz im Innenstadtbereich

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

Individuelles Wohnen im Atelier Stil

Außergewöhnliches Wohnhaus mit Einliegerwohnungen und viel Platz im Krefelder Innenstadtbereich

Dieser schlicht schöne Altbau steht am Rand der westlichen Innenstadt. Das gesamte Grundstück mit 286 m² Fläche ist überbaut.

Im Erdgeschoss finden wir eine 170m² große Atelierwohnung im Stil einer alten

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Gewerbehalle mit Sheddach. Die offene Gestaltung des Wohnraumes und die individiuellen Details geben dieser Immobilie einen unvergleichlich einladenen Charakter. Straßenseitig wird eine abgeschlossene Einheit als Kanzlei genutzt.

Im Obergeschoss - 80 m² und Dachgeschoss - 56 m² sind abgeschlossene hochwertige Wohnräume mit modernen Bädern und Küchen vorhanden.

Desweiteren stehen im Erdgeschoss und dem ausgebauten Keller weitere ca. 190 m² Nutzfläche und eine ca. 20 m² große Dachterrasse zur Verfügung. Gartenfläche ist nicht vorhanden.

Das gesamte Immobilienobjekt hat eine gehobene Ausstattung und ist fortlaufend in einem einwandfreien und mängelfreien Pflegezustand gehalten worden.

Diese Immobilie ist durch ihre Attraktivität auch für den Kapitalanleger sehr interessant, da sie sich jederzeit unproblematisch vermieten lässt.

Für weitere Informationen, Bilder und Zeichnungen, oder einen Besichtigungswunsch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

ca. 350 m² Wohnfläche mit abgeschlossenen Wohnungen

ca. 190 m² Nutzfläche incl. großen ausgebauten Kellerräumen

Atelierwohnung mit ungewöhnlich einladendem Ambiente

offene moderne Wohnraumgestaltung

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Hochwertige und moderne Bäder

2 Einbauküchen und 1 Junggesellenküche

ca. 20 m² Dachterrasse

sehr guter Erhaltungs- und Pflegezustand

Niedrige Nebenkosten

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

LAGEBESCHREIBUNG

Das Immobilienobjekt liegt zentral und denoch ruhig westlich der Innenstadt auf der Kornstraße 74. In unmittelbarer Nähe verlaufen die St. Antonstrasse, der Frankenring und die Gutenbergstrasse, die die Stadtteile miteinander verbinden. Umliegend sind Wohn- und Geschäftshäuser angesiedelt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Geschäfte jeder Art, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und die Straßenbahnhaltestellen sind innerhalb der nächster Nähe zu erreichen.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

LAGEBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

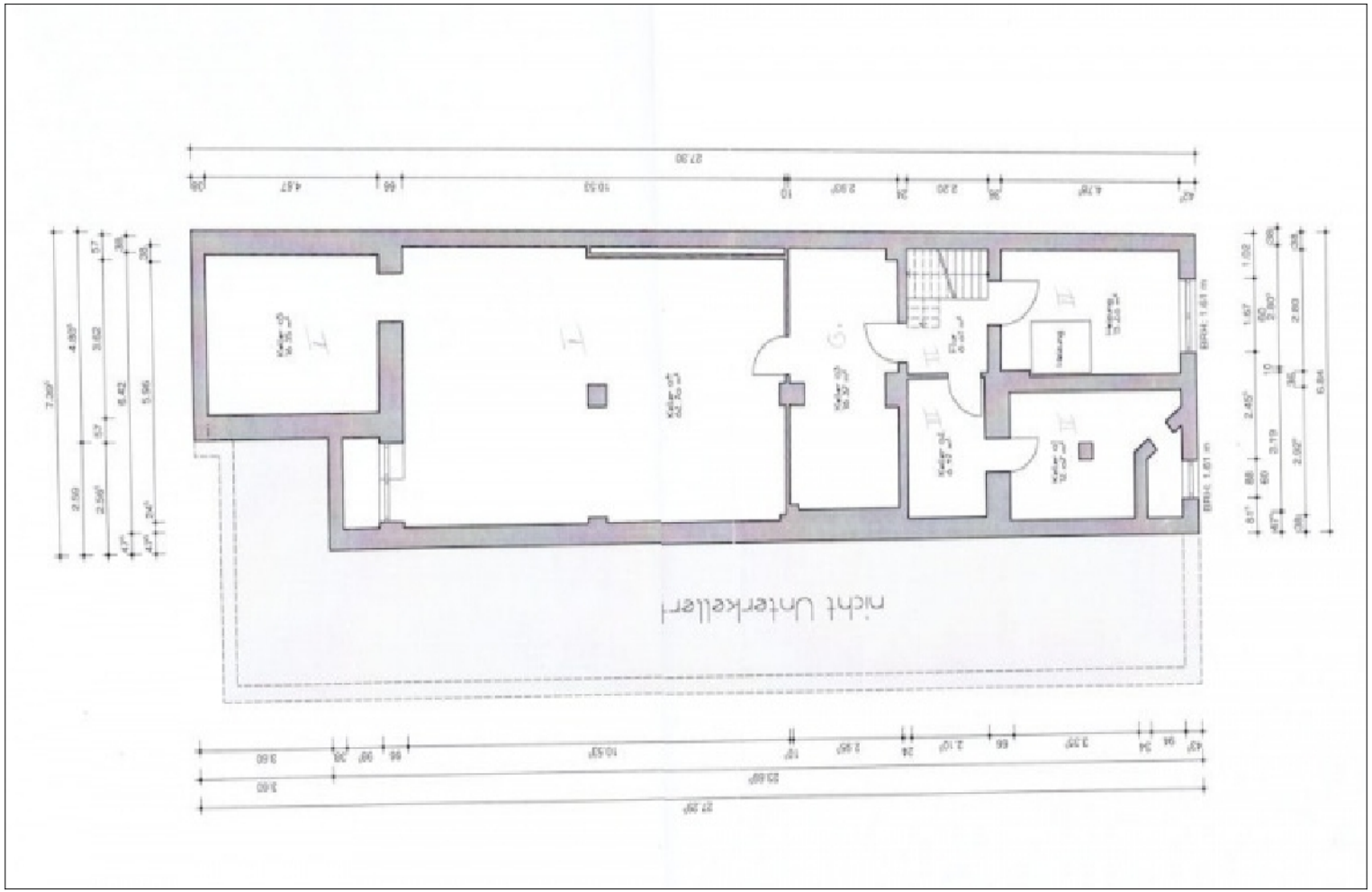
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

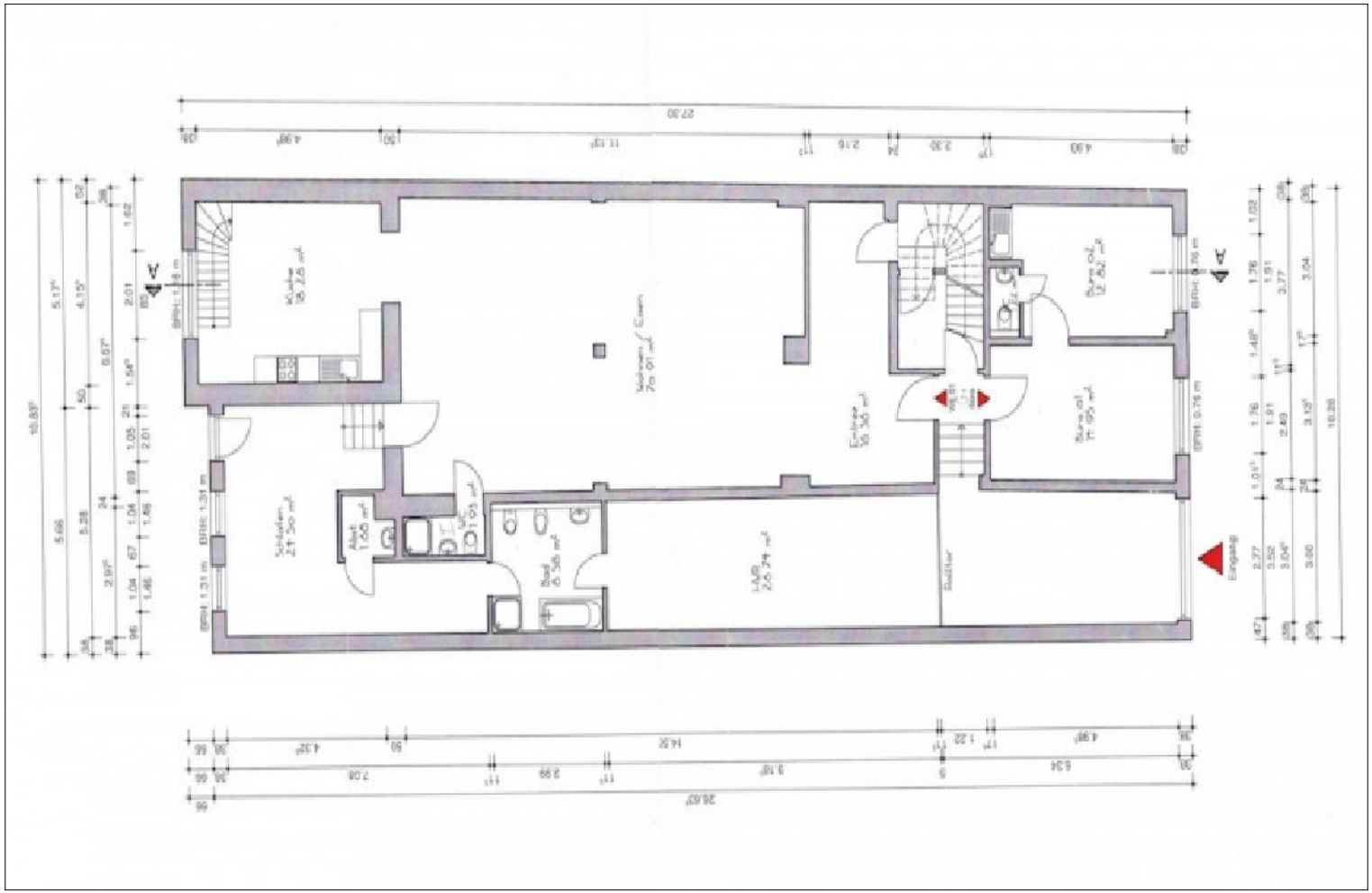
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

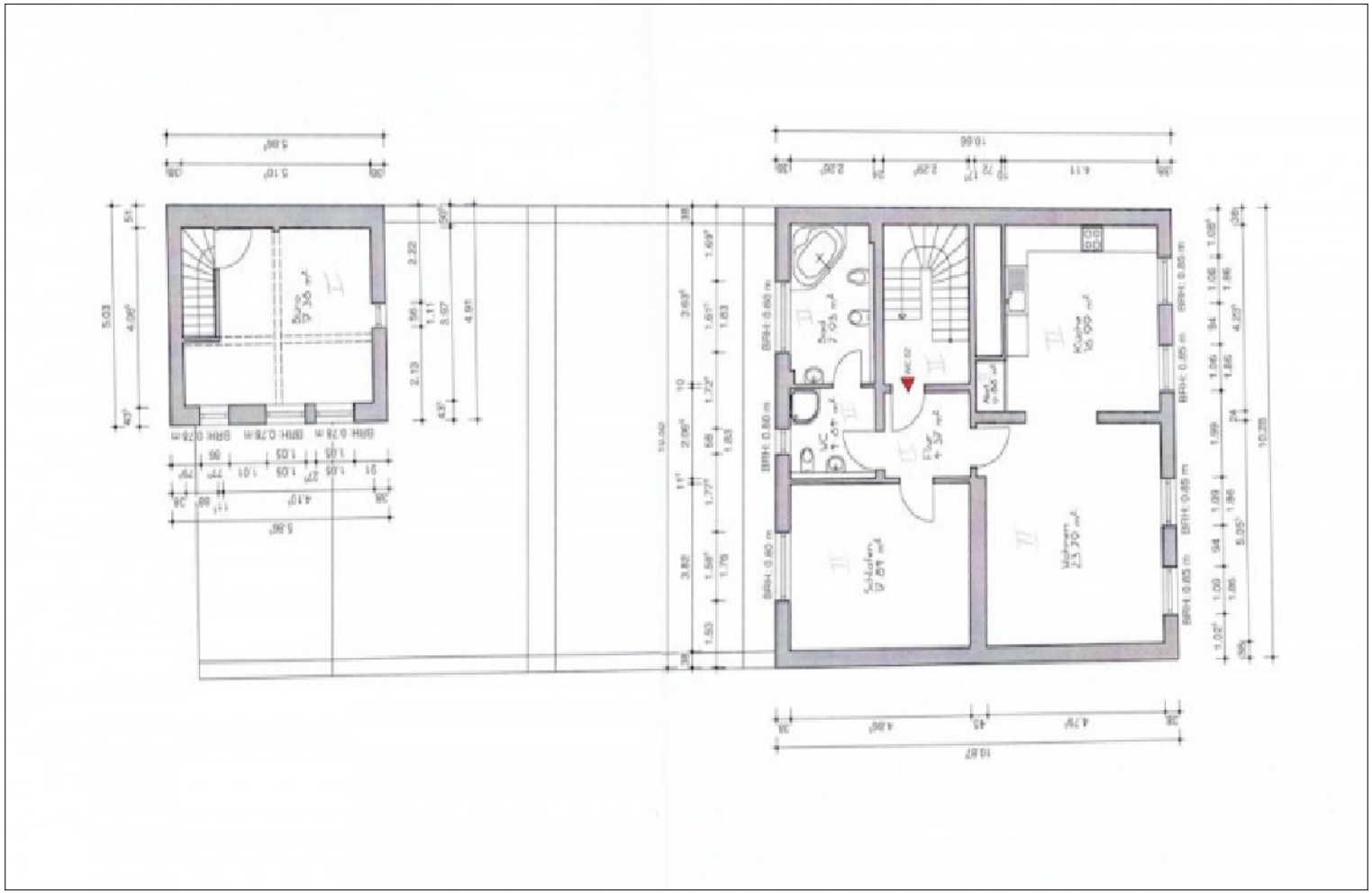
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

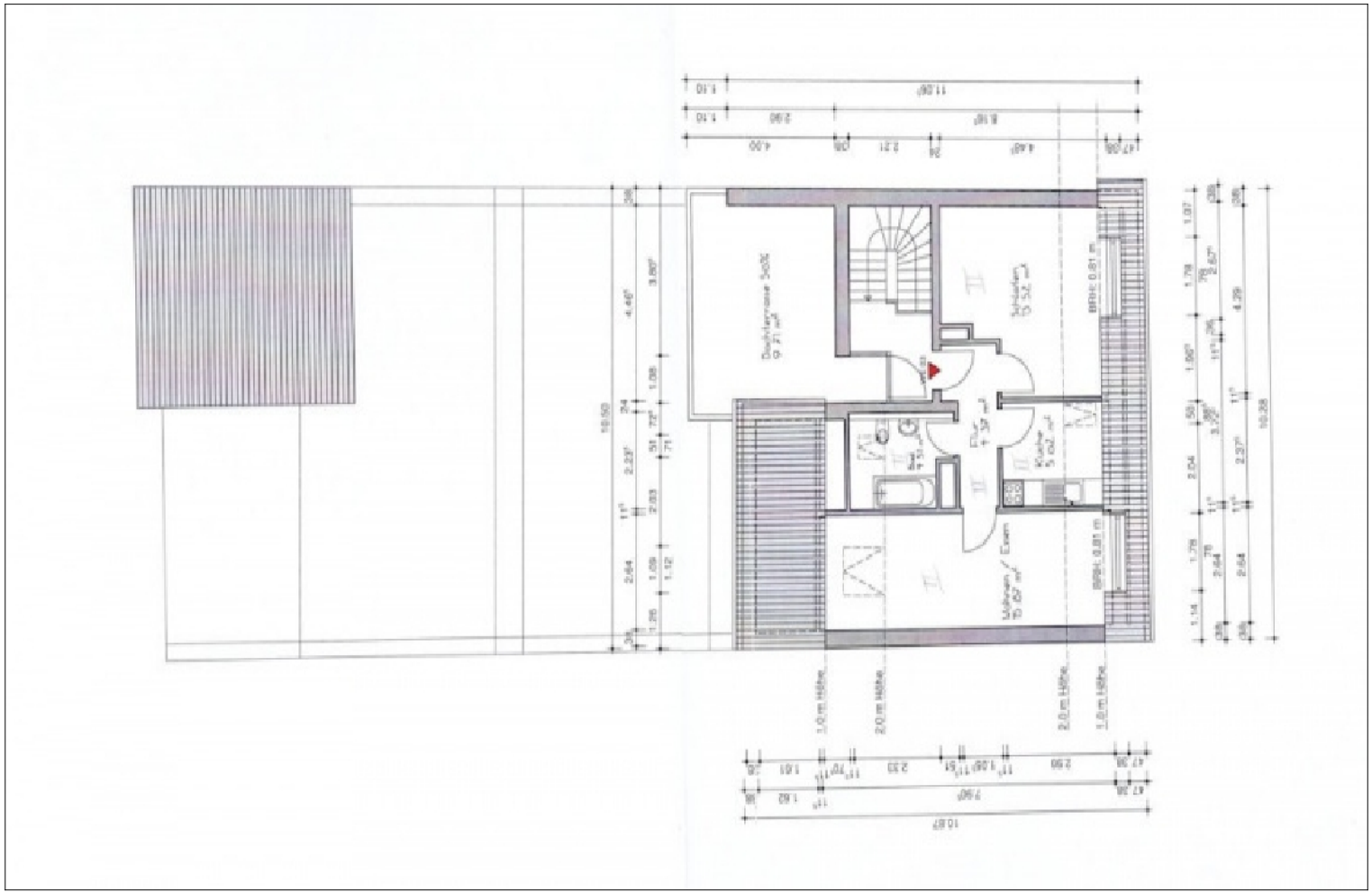
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

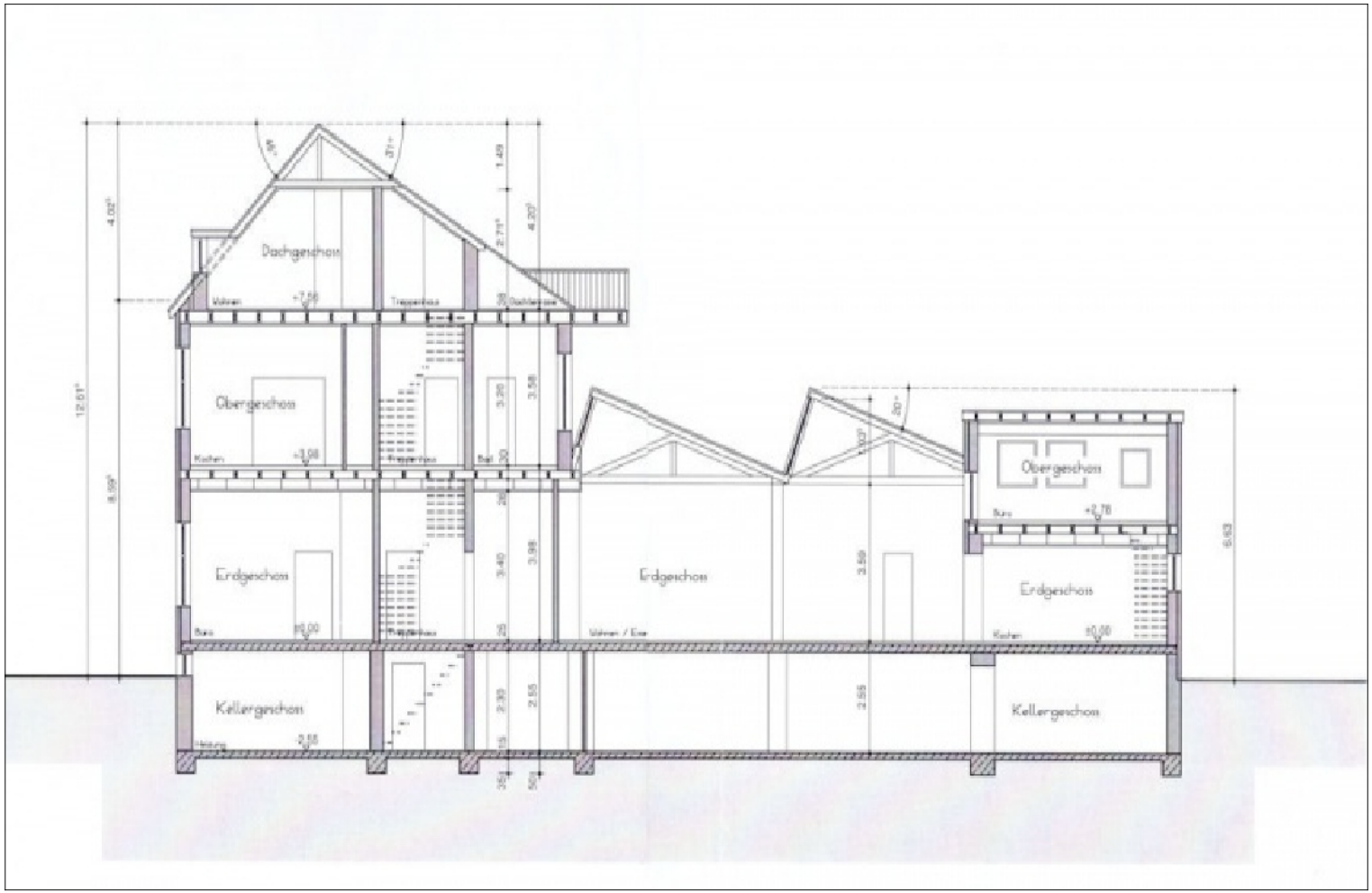
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

HÄUSER

Ref.-Nr.:	1072 - KR
Art:	Atelier Wohnhaus
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Straße:	Kornstrasse
Grundstück m²:	286 m²
Wohnfläche m²:	346 m²
Nutzfläche m²:	192 m²
Garage / Stellplatz:	keine Garage
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse
Keller:	großer Keller
Zimmer:	10 Zimmer
Bäder:	3 Bäder
Einbauküche:	3 Einbauküchen
Baujahr:	1900
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	laufend
Heizung:	Gaszentralheizung
Nebenkosten:	geringe Nebenkosten
Kaufpreis Euro:	430.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrages
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verfügung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgemäß keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net