

Stadthaus mit Anbau und anfahrbarem Hof im historischen Zentrum von Süchteln – Modernisierungsbedarf

41749 Viersen, Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 224073



Wohnfläche ca.: **119 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **182.500 EUR**



Stadthaus mit Anbau und anfahrbarem Hof im historischen Zentrum von Süchteln – Modernisierungsbedarf

Objekt ID	224073
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	Gebrandstr. 4 41749 Viersen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	119 m ²
Grundstück ca.	225 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1901
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Satteldach, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	Die Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten. Eine Provision ist mit dem Verkäufer vereinbart.
Kaufpreis	182.500 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus aus dem Anfang des 20sten Jahrhunderts steht auf einem ca. 225 m² großem Grundstück mitten in der "Altstadt" von Süchteln.

Es sind niedrige Holzdecken und kleine Räume im Erdgeschoss vorhanden.

In früheren Zeiten war hier zur Straße ein Ladenlokal zugänglich. Jetzt befindet sich hier der Hauseingang mit zwei Durchgangszimmern zum Treppenhaus und Flur. Des Weiteren sind hier Küche, Esszimmer, Musikzimmer und Gäste-WC zugänglich.

Eine schmale Treppe führt in das Obergeschoss. Hier wurden Schlafräume und ein Badezimmer eingerichtet.

Der große Dachboden bietet eine Ausbaureserve an. Hier ist eine Dämmung vorhanden.

Eine weitere Treppe führt in den Gewölbe-Teilkeller.

Seitlich rechts ist ein Tor zum Hof eingebaut. Dieser ist mit einem Pkw erreichbar.

Der Anbau, der nicht in den Grundrissen dargestellt ist, diente früher als Garage. Er wurde nun aber als Waschküche, Werkstatt und Materiallager genutzt.

Im Bereich zwischen Garage und Wohnhaus ist eine Verbindung errichtet, in der eine Dusche und eine Toilette sowie eine überdachte Terrasse eingebaut wurden.

Zwei elektrisch betriebene Markisen sorgen für Schatten im Hof.

Es ist eine Baulast mit Nachbar Haus Nr. 2 wegen dessen Wärmedämmverbundsystem vorhanden.

Zur Kuckuckstr. 5 ist eine Grenzbebauung 2,5 geschossig möglich.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Diele, Esszimmer, Treppenhaus, Küche, Wohnzimmer, Musikzimmer, Gäste-WC, Dusche, Überdachung, Terrasse

Anbau:

Werkstatt, Waschküche, Lager

Obergeschoss:

3 Schlafzimmer, Bad

Ausbaubarer großer Dachboden mit Einschubtreppe, Boden komplett gedämmt

Teil-Gewölbekeller

Angaben nach (GEG) EnEV:

Art des Energieausweises: Bedarfsausweis

Ausst. des E-ausweises: 5.4.2024

gültig bis: 4.4.2034

Baujahr der Immobilie: 1901

Endenergiebedarf (kWh(m²a): 417,00

Energieträger für die Heizung: Erdgas

Energieträger für Warmwasser: Erdgas, Strom

Baujahr der Heizungsanlage: 2005



Energieeffizienzklasse: H
Treibhausgasemissionen 103,7 kg CO² Äquivalent (m²-a)

Sonstiges

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Herrn Olaf Pauly erreichen Sie auch direkt unter der Mobiltelefonnummer +49 175 4808600.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr, Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die abschließende Entscheidung des Verkaufs obliegt dem Eigentümer.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir objektbezogene Daten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre vollständige Post- und E-Mail-Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1901
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	417,00 kWh/(m ² -a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Süchteln – Das grüne Herz der Kreisstadt Viersen liegt ca. 12 km nördlich von Mönchengladbach und 25 km westlich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Die Stadt mit ihren ca. 77.000 Einwohnern entstand 1975 aus den vormals selbständigen Städten Dülken, Süchteln und Alt-Viersen sowie der Gemeinde Boisheim. Zu diesem Zeitpunkt wurde Viersen auch Kreisstadt.

Alle Schulen, Krankenhäuser und Kindergärten sind vorhanden. Weitere Informationen erhalten Sie auch unter www.Viersen.de.

Der Autobahnanschluss an die A61 gewährleistet Ihnen eine gute Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte Mönchengladbach, Krefeld, Düsseldorf sowie an die nahe gelegene Niederlande.





1 Titelbild Homepage



Innenhof



Ansicht Süd



Ansicht Giebel Tor



Zufahrt Hof



EG Eingang





EG Durchgang vorne



EG Küche



EG Esszimmer



EG Hobbyzimmer



EG Anbau Gäste-WC / Dusche



OG Zimmer vorne rechts





OG Zimmer vorne links



OG Schlafzimmer



OG Bad



Innenhof Garage



Innenhof Markisen



Innenhof Schuppen





Innenhof Garage



Innenhof Werkstatt



Innenhof Markisen



UG Gewölbekeller



Innenhof Deko-Pumpe





Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Obergeschoss

