Immobilien am Niederrhein seit 1963

Richard Lukassen

Immobilien-Exposé

-VERKAUFT ! - ehem. Kleinbauernhaus im ländl. Außenbereich

Objekt-Nr. 2273

Haus zum Kauf

in 47551 Bedburg-Hau





Details

Dachboden | Abstellraum

Kaufpreis **295.000 €**	Wohnfläche **100 m²**	Zimmer **4**
Grundstücksfläche **1.248 m²**	Verfügbar ab **nach Vereinbarung**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1900**	Kategorie **Standard**	Zustand **Modernisiert**
Unterkellert **Ja**	Etagen **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Boden **Fliesen, Estrich**	Dachboden **Ja**	Abstellraum **Ja**
Käuferprovision **3.57 %**		

Beschreibung

eine heute eher seltene Gelegenheit: zum Verkauf steht eine ehem. Katstelle / Kleinbauernhaus in typisch niederrh. Bauweise als Backsteinbau, der mit Vorder- und Hinterhaus unter einem gr. Satteldach recht viel Nutzfläche bietet

Vorderhaus: Wohnteil mit ca. 100 m2 Wohnfläche. Davon befindet sich ein Arbeits- oder Gästezimmer neben einem Dachboden im Dachgeschoss..

Hinterhaus: Platz und Nutzfläche im Hinterhaus (frühere Tenne und Stallbereich), und zwar im Erd- sowie im Dachgeschoß. Neben einem Seiteneingang durch einen Hauswirtschaftsraum gibt es eine Toreinfahrt (elektr. Sektional-Garagentor). Aus dem Erdgeschoss, wo auch ein kl. Kaminofen angeschlossen ist, führt eine 'Treppe auf den Dachboden des Hinterhauses. Der Gebäudeteil befindet sich, besonders auch im Hinblick auf Tragwerk, Balken, Stützen und Ausbau in einem augenscheinlich sehr guten Zustand und ließe sich damit für unterschiedliche Zwecke nutzen..
Außerdem ist noch ein kl. Gewölbekeller vorhanden.

Das freistehende Haus geht zurück auf ein Ursprungsbaujahr um 1900, wobei ab den 1980er Jahren umfangreiche Sanierungen erfolgt sind. Eine Sanierung des Daches erfolgte um 1983, bei der das Hinterhaus einen komplett neuen Dachstuhl erhielt und dabei auch die Schlietendecke durch eine feste Holzbalkendecke ersetzt wurde. Letztendlich erfolgte noch eine Neueindeckung des gesamten Daches ausweislich vorgelegter Unterlagen um 2006 (!) .

Die weitere Modernisierung des Innenausbaus des alten Hauses erfolgte ab 1992 (u.a. Austausch der Fenster, neue Installationen, Zentralheizung, Elektro, Bad/Sanitär, Türen, Bodenfliesen etc.). Die Heizungstherme, ebenso die Flachheizkörper, sind vom Baujahr 2009. Die Heizung wurde 2018 noch generalüberholt. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über die Heizung.
Ein stillgelegter Kaminzug, der heute noch bis unters Dach (kein Kaminkopf mehr) führt, läßt sich vielleicht noch für einen Kaminofen mit nutzbar machen.

Das Grundstück ist 1.248 m2 groß. Von Hecken eingegrenzt, die Einfahrt mit einem Tor versehen. Auf dem Wiesengrundstück stehen mehrere Bäume, darunter eine alte Kastanie. Ein alter Brunnen, der einst der Wasserversorgung diente, ist ein Relikt aus längst vergangenen Zeiten.

Weitere Informationen gern auf Anfrage !

Ausstattung

s. oben

Sonstiges

Tierhaltern können wir über die Grundstücksgroße hinaus leider keine weiteren Acker- oder Grünlandflächen vor Ort anbieten.
Eine Übergabe des Objektes ist nach Vereinbarung möglich. Gern stehen wir Ihnen zu weiteren Informationen zur Verfügung. Eine Besichtigung dieser Liegenschaft ist nur nach vorheriger Terminabsprache über uns möglich.

Lage & Umgebung

47551 Bedburg-Hau

Bedburg-Hau, Kreis Kleve. Das Anwesen liegt im dörflichen Außenbereich der Gemeinde. Im Ortsteil Louisendorf und damit in einem von Landwirtschaft geprägten Umfeld zwischen Kalkar und Goch. Mit guten Einkaufsmöglichkeiten und weiterführenden Schulen u.a. im nahen Kalkar, in Goch oder in der Kreisstadt

Kleve.
Die verkehrliche Anbindung ist gut. Mehrere Bundesstaßen in der Umgebung sowie die Autobahnanschlußstellen Goch und Uedem der A57 (Köln/Ruhrgebiet-Niederlande) sind gut und schnell zu erreichen.
Weitere Informationen über die Gemeinde, ihre Ortsteile, Sehenswürdigkeiten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung erhalten Sie auch im Internet auf der Seite 'bedburg-hau.de' oder auch über die Seite 'kreis-kleve.de'



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
21.04.2034

Ausstellungsdatum
22.04.2024

Endenergieverbrauch
165 kWh/(m²·a)

Mit Warmwasser
Ja

Energieeffizienzklasse
F

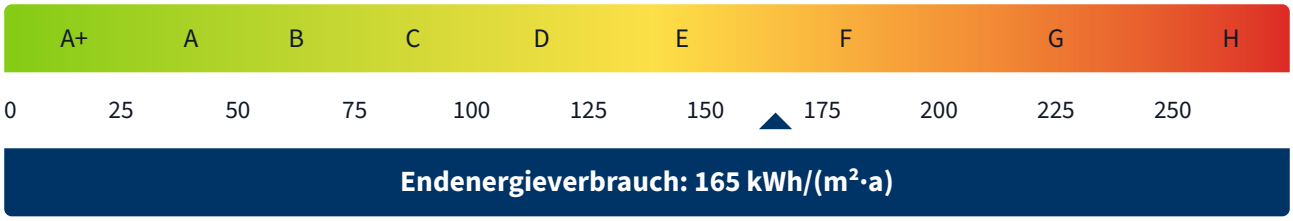
Baujahr
1900

Wesentlicher Energieträger
Flüssiggas

Befeuerungsart
Flüssiggas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014



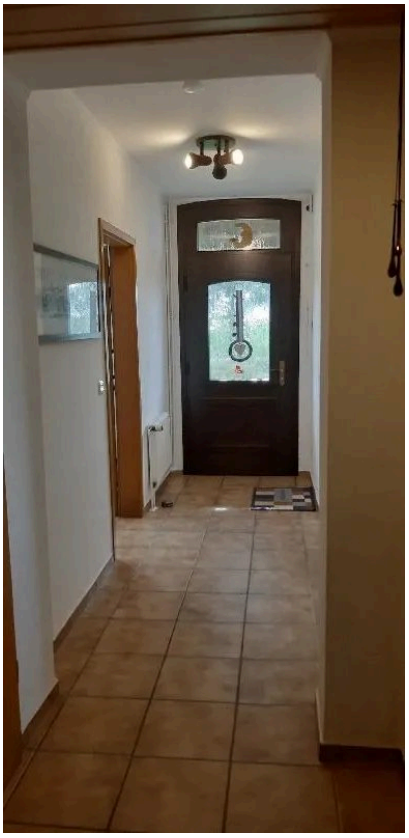
Immobilien am Niederrhein seit 1963

Richard Lukassen









Blick in den Hausflur



Teilansicht vom Doppel-Wohnzimmer



Teilansicht vom Doppel-Wohnzimmer



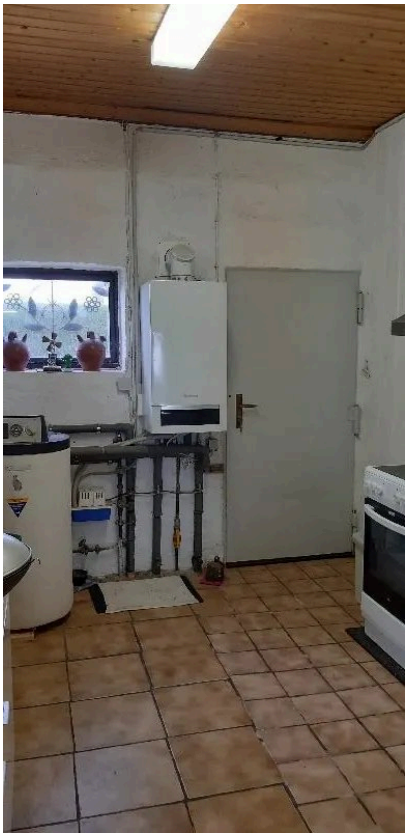
Blick in die Küche



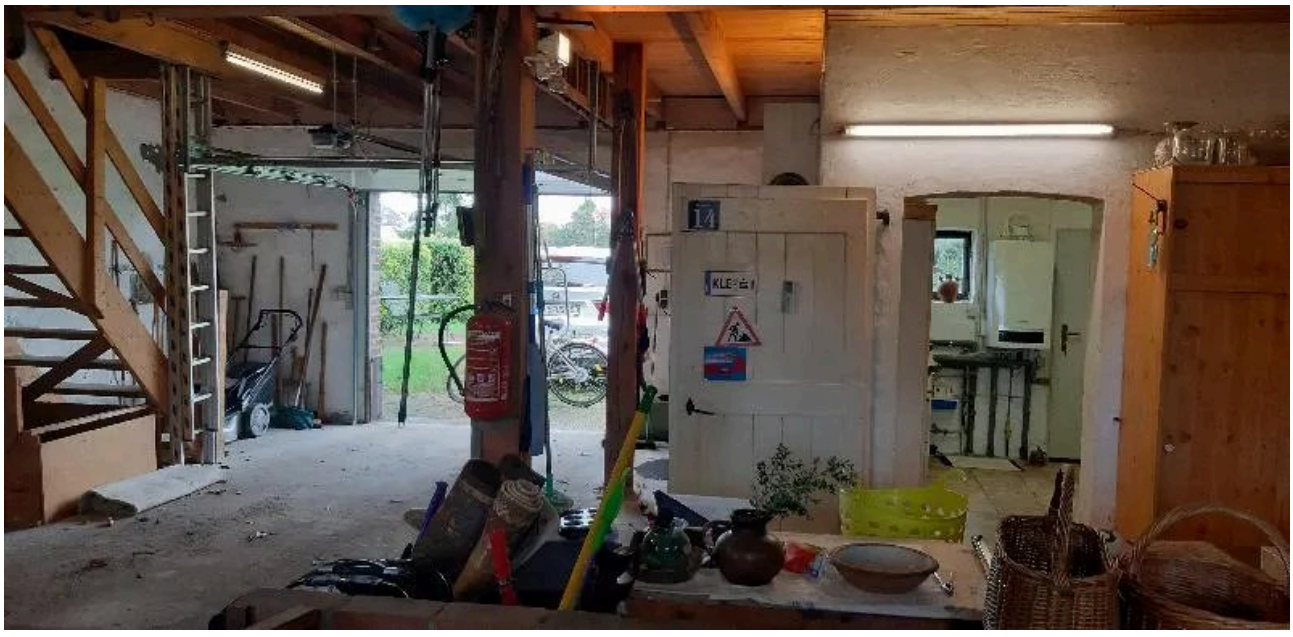
Bad mit Wanne und Dusche



Arbeits- oder Gästezimmer im DG



Wirtschaftsraum, Nebeneingangstür



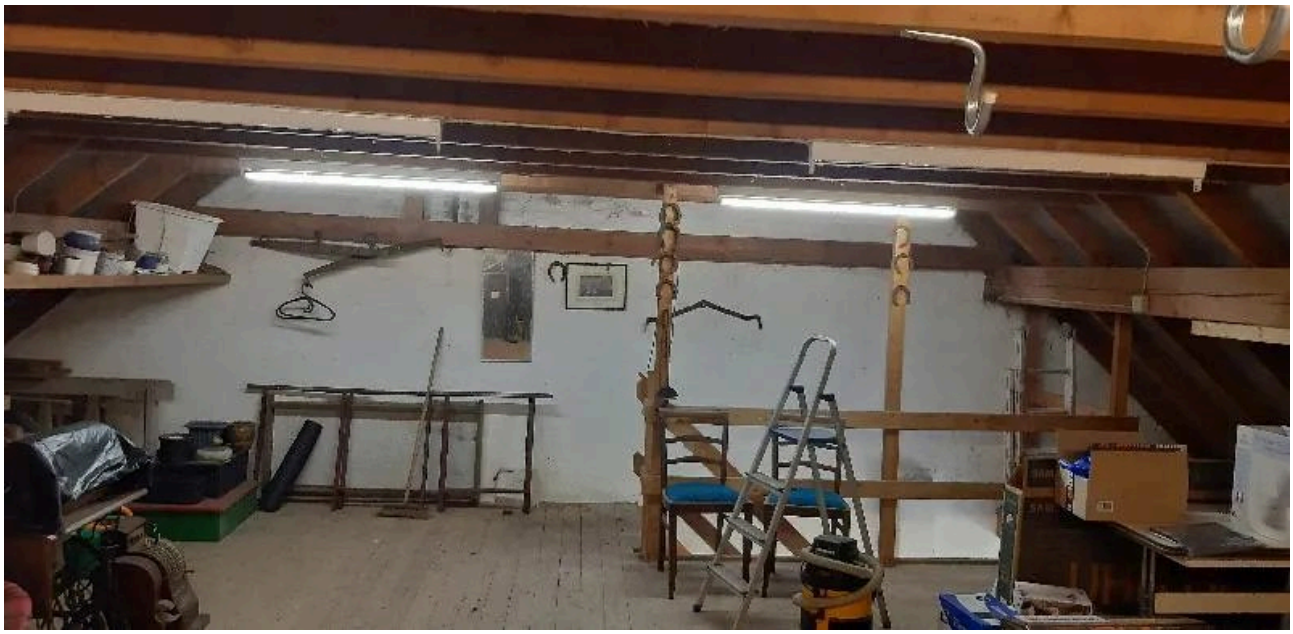
Hinterhaus mit Toreinfahrt



Blick ins Hinterhaus



Hinterhaus



Dachboden im Hinterhaus



Dachboden im Hinterhaus

Kontakt

Richard Lukassen

Karlstraße 11

47574 Goch

Telefon: 02823-1551

E-Mail: info@lukassen-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Richard Lukassen

Impressum

www.lukassen-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.lukassen-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.lukassen-immobilien.de/immobilie/ehem-kleinbauernhaus-katstelle-im-laendl-aussenbereich-verkauft