

## HÄ,,USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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: 3,5% 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 m<sup>2</sup> Fläche ist überbaut.

Im Erdgeschoss finden wir eine 170m<sup>2</sup> große Atelierwohnung im Stil einer alten

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

StraÄŸe: Kornstrasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 286 mÄ²

WohnflÄ¼che mÄ²: 346 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: 192 mÄ²

Garage / Stellplatz: keine Garage

Terrasse/Balkon: Dachterrasse

Keller: groÄŸer Keller

Zimmer: 10 Zimmer

BÄ¼der: 3 BÄ¼der

EinbauKÄ¼che: 3 EinbauKÄ¼chen

Baujahr: 1900

Objektzustand: sehr gepflegt

Modernisierung: laufend

Heizung: Gaszentralheizung

Nebenkosten: geringe Nebenkosten

Kaufpreis Euro: 430.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei AbschluÄŸ des

Notarvertrages

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache

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

Im Obergeschoss - 80 m<sup>2</sup> und Dachgeschoss - 56 m<sup>2</sup> sind abgeschlossene hochwertige WohnrÄ¼ume mit modernen BÄ¼dern und KÄ¼chen vorhanden.

Desweiteren stehen im Erdgeschoss und dem ausgebauten Keller weitere ca. 190 m<sup>2</sup> NutzflÄ¼che und eine ca. 20 m<sup>2</sup> groÄŸe Dachterrasse zur VerfÄ¼gung. GartenflÄ¼che ist nicht vorhanden.

Das gesamte Immobilienobjekt hat eine gehobene Ausstattung und ist fortlaufend in einem einwandfreien und mÄ¼ngelfreien Pflegezustand gehalten worden.

Diese Immobilie ist durch ihre AttraktivitÄ¼t auch fÄ¼r den Kapitalanleger sehr interessant, da sie sich jederzeit unproblematisch vermieten lÄ¼sst.

FÄ¼r weitere Informationen, Bilder und Zeichnungen, oder einen Besichtigungswunsch stehen wir Ihnen gerne zur VerfÄ¼gung.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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

## HÄ,,USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit abgeschlossenen Wohnungen

ca. 190 m<sup>2</sup> 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

## HÄ„USER

Hochwertige und moderne Bäder

2 Einbauküchen und 1 Junggesellenküche

ca. 20 m<sup>2</sup> Dachterrasse

sehr guter Erhaltungs- und Pflegezustand

Niedrige Nebenkosten

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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 dennoch 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 nächsten Nähe zu erreichen.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410  
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straße: Kornstrasse

Grundstück m<sup>2</sup>: 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche m<sup>2</sup>: 346 m<sup>2</sup>

Nutzfläche m<sup>2</sup>: 192 m<sup>2</sup>

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



## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

StraÄŸe: Kornstrasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 286 mÄ²

WohnflÄ¼che mÄ²: 346 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: 192 mÄ²

Garage / Stellplatz: keine Garage

Terrasse/Balkon: Dachterrasse

Keller: groÄŸer Keller

Zimmer: 10 Zimmer

BÄ¼der: 3 BÄ¼der

EinbaukÄ¼che: 3 EinbaukÄ¼chen

Baujahr: 1900

Objektzustand: sehr gepflegt

Modernisierung: laufend

Heizung: Gaszentralheizung

Nebenkosten: geringe Nebenkosten

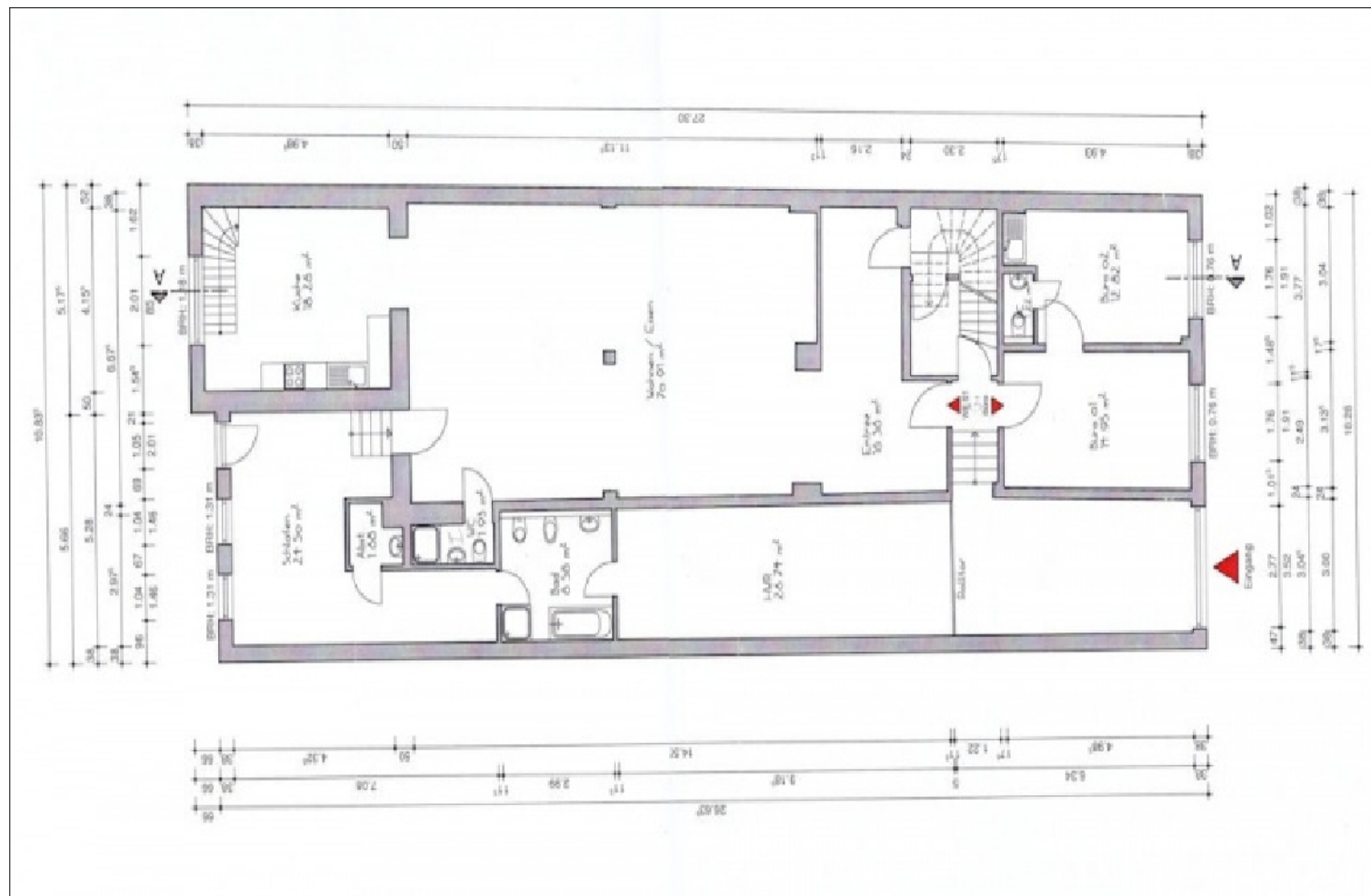
Kaufpreis Euro: 430.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei AbschluÄŸ des

Notarvertrages

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

StraÄŸe: Kornstrasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 286 mÄ²

WohnflÄ¼che mÄ²: 346 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: 192 mÄ²

Garage / Stellplatz: keine Garage

Terrasse/Balkon: Dachterrasse

Keller: groÄŸer Keller

Zimmer: 10 Zimmer

BÄ¼der: 3 BÄ¼der

EinbauKÄ¼che: 3 EinbauKÄ¼chen

Baujahr: 1900

Objektzustand: sehr gepflegt

Modernisierung: laufend

Heizung: Gaszentralheizung

Nebenkosten: geringe Nebenkosten

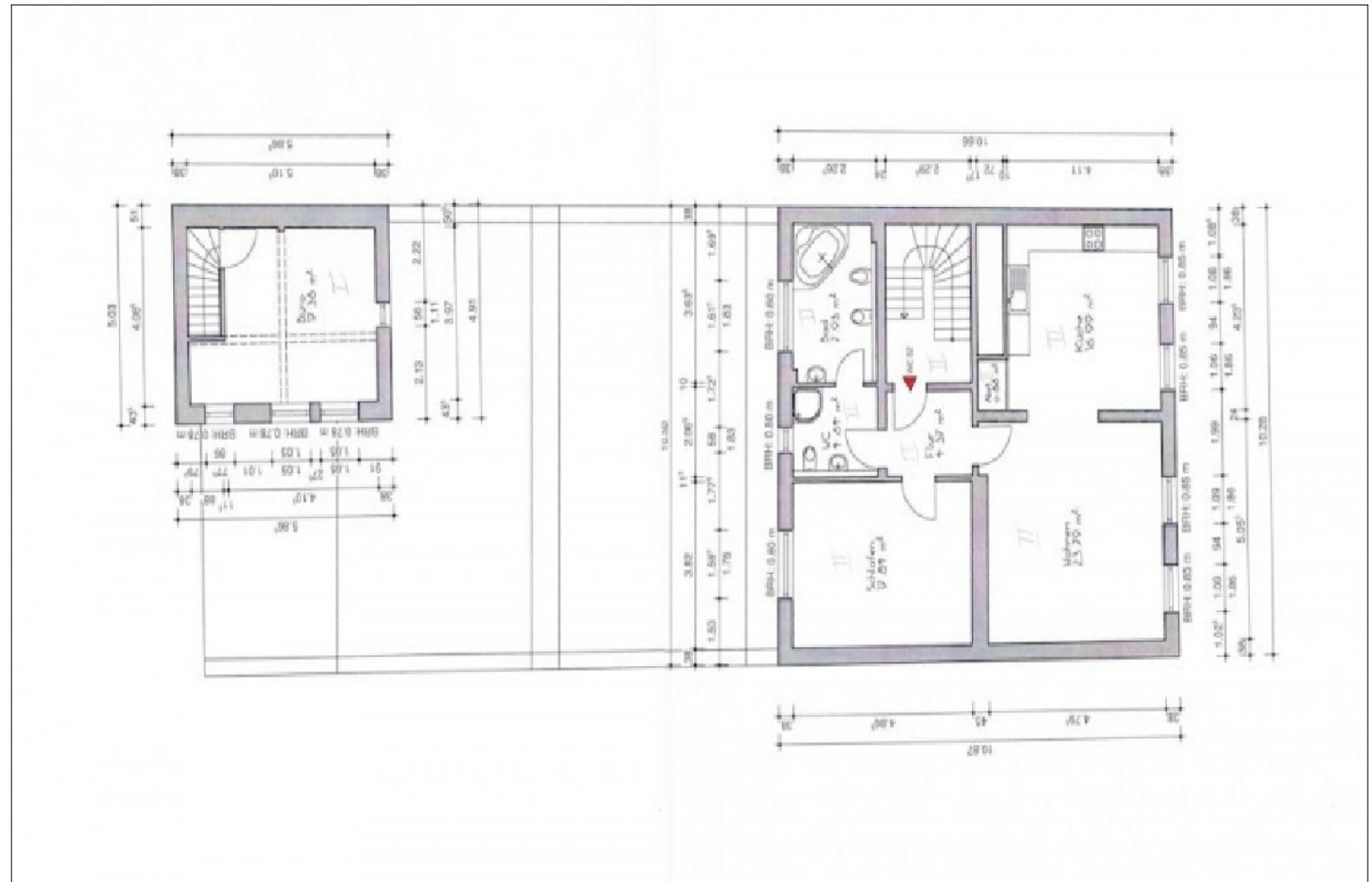
Kaufpreis Euro: 430.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei AbschluÄŸ des

Notarvertrages

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net



## HÄ,,USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR

Art: Atelier Wohnhaus

PLZ: 47798

Ort: Krefeld

Ortsteil: Stadtmitte

Straßÿe: Kornstrasse

GrundstÄ¼ck mÄ²: 286 mÄ²

WohnflÄ¼che mÄ²: 346 mÄ²

NutzflÄ¼che mÄ²: 192 mÄ²

Garage / Stellplatz: keine Garage

Terrasse/Balkon: Dachterrasse

Keller: groÄ¼er Keller

Zimmer: 10 Zimmer

BÄ¼der: 3 BÄ¼der

EinbauKÄ¼che: 3 EinbauKÄ¼chen

Baujahr: 1900

Objektzustand: sehr gepflegt

Modernisierung: laufend

Heizung: Gaszentralheizung

Nebenkosten: geringe Nebenkosten

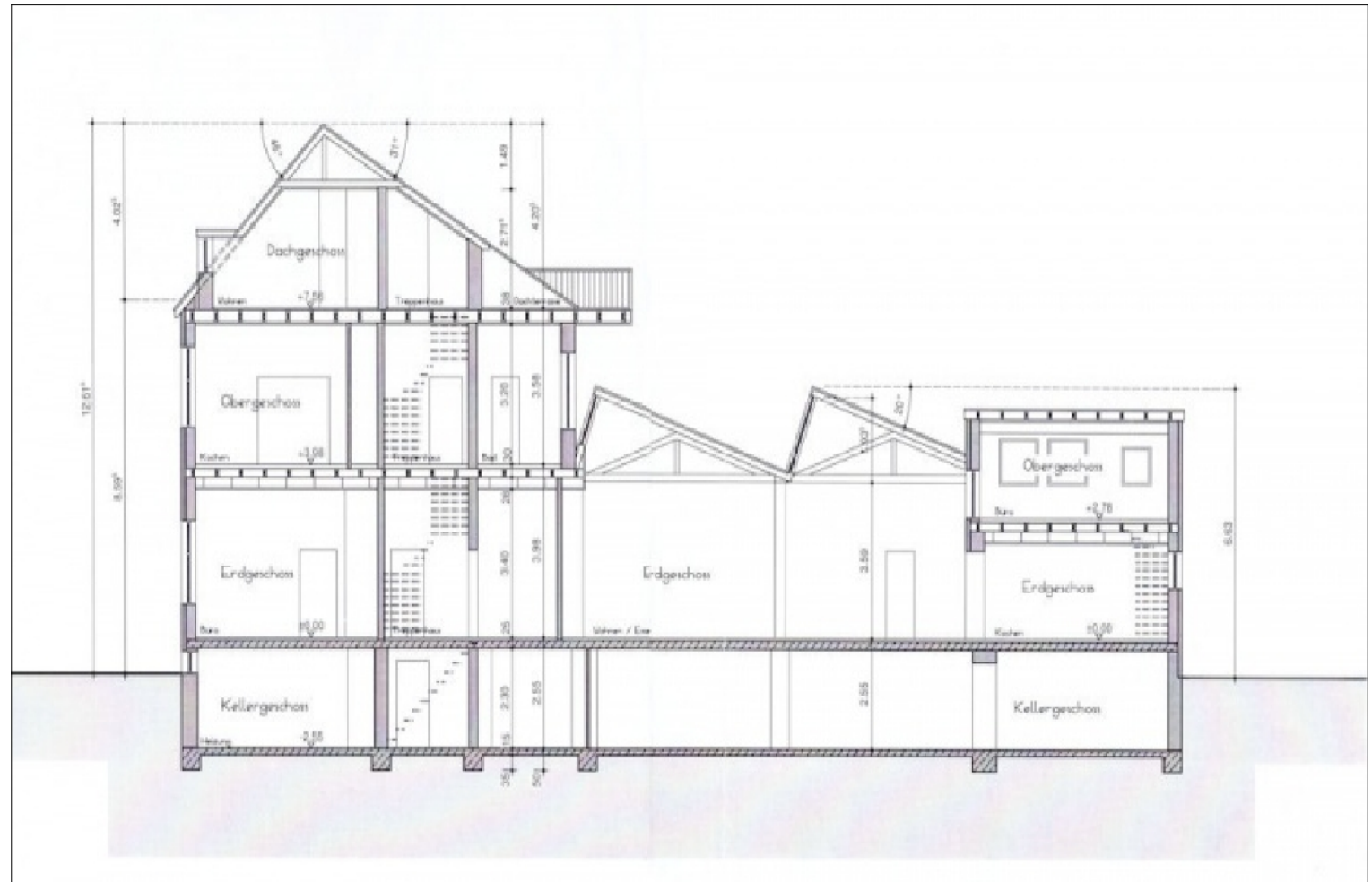
Kaufpreis Euro: 430.000,- Euro

KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher

MwSt. bei AbschluÄ¼ des

Notarvertrages

VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410

asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

## AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

### HÄ„USER

Ref.-Nr.: 1072 - KR  
Art: Atelier Wohnhaus  
PLZ: 47798  
Ort: Krefeld  
Ortsteil: Stadtmitte  
StraÄŸe: Kornstrasse  
GrundstÄ¼ck mÄ²: 286 mÄ²  
WohnflÄ¼che mÄ²: 346 mÄ²  
NutzflÄ¼che mÄ²: 192 mÄ²  
Garage / Stellplatz: keine Garage  
Terrasse/Balkon: Dachterrasse  
Keller: groÄŸer Keller  
Zimmer: 10 Zimmer  
BÄ¼der: 3 BÄ¼der  
EinbauKÄ¼che: 3 EinbauKÄ¼chen  
Baujahr: 1900  
Objektzustand: sehr gepflegt  
Modernisierung: laufend  
Heizung: Gaszentralheizung  
Nebenkosten: geringe Nebenkosten  
Kaufpreis Euro: 430.000,- Euro  
KÄ¼ufer Courtage: 3,57% incl. gesetzlicher  
MwSt. bei AbschluÄŸ des  
Notarvertrages  
VerfÄ¼gbarkeit: auf Absprache

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