

# Kerken-Aldekerk: Wohnen im Ortskern auf parkähnlichem Grundstück



## Hochstraße 0

47647 ker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR  
Scout-ID: 70587581



### Ihr Ansprechpartner:

Litjes Immobilien

Herr Michael Litjes

E-Mail: [ml@litjes-immobilien.de](mailto:ml@litjes-immobilien.de)

Tel: +49 2831 9745846

Mobil: +49 177 3338142

Fax: +49 2831 2519

Web: <http://www.litjes-immobilien.de>

Grundstücksfläche ca.: 1.350,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 3  
Bauphase: Haus fertig gestellt  
Baujahr: 1910  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2005  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung  
Einliegerwohnung: Ja  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Provision für Käufer: 3,57 % Käuferprovision vom beurkundeten Kaufpreis

# Kerken-Aldekerk: Wohnen im Ortskern auf parkähnlichem Grundstück



## Hochstraße 0

47647 ker

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	265,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses Objekt, bestehend aus Gewerbeeinheit, Haupthaus und Anbau liegt im Ortskern von Kerken-Aldekerk.

Im vorderen Bereich befindet sich eine Gewerbeeinheit in Form eines Friseursalons auf einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Die Gewerbeeinheit ist fest vermietet. Im Anbau ist eine 2 Zimmerwohnung auf einer Fläche von ca. 56 m<sup>2</sup> vorhanden. Die Wohnung ist ebenfalls fest vermietet. Die Bruttojahreskaltmiete beträgt ca. 6.600 EUR.

Das Haupthaus auf einer Wohnfläche von ca. 209 m<sup>2</sup> wurde im Jahre 1999 modernisiert.

Aufteilung des Haupthauses:

Kellergeschoss:

-teilunterkellertes Gewölbekeller

Erdgeschoss:

- Flur
- Schlafzimmer mit Bad
- Büro / Schlafzimmer
- Garderobe

Obergeschoss:

- Flur
- offene Wohnküche mit Zugang zur ca. 40 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse
- Schlafzimmer
- zusätzliches Wohnzimmer
- Duschbad / Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Wannenbad

### Ausstattung:

- 5 Schlafzimmer
- offener Küchen- / Essbereich
- teilweise Dielenböden
- umfangreiche Modernisierung in 1999
- Warmwasseraufbereitung über die Heizung
- Dachgeschoss ausgebaut
- Große Dachterrasse mit direktem Zugang zum Garten
- 2 Garagen
- ca. 1.350 m<sup>2</sup> Grundstück
- Gartenhaus
- Gartenteich

### Lage:

Schönes und behagliches Wohnen, zentral im Ortskern zu Geschäften des täglichen Bedarfs sowie zu Kindergärten, Ärzten, Apotheke. In nur ca. 10 Autominuten erreichen Sie die A 40, Anschlussstelle Kerken / Kempen, um schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Der Bahnhof von Aldekerk mit halbstündigen Verbindungen in Richtung Kleve und Düsseldorf liegt in der Nähe.

### Sonstiges:

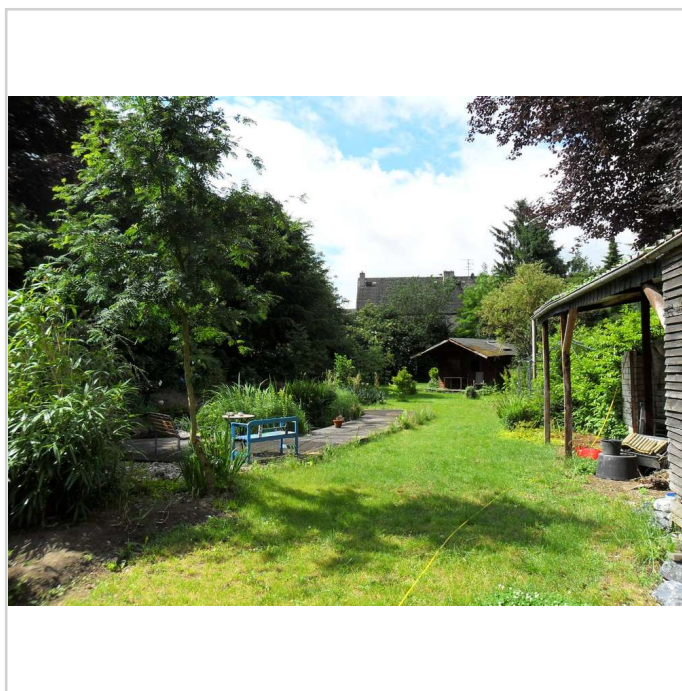
Die Übernahme des Objekts erfolgt nach individueller Absprache.

Dieses Exposé basiert ausschließlich auf Angaben und Unterlagen des Verkäufers. Sie sind nur soweit geprüft und erfolgten nur nach bestem Gewissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit.

Die Kurzbeschreibung dieses Angebotes hat Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre E-Mail-Nachricht oder Ihren Anruf.

[www.litjes-immobilien.de](http://www.litjes-immobilien.de)

Bitte beachten Sie, dass wir schriftliche Anfragen nur mit kompletten Kontaktdaten bearbeiten können.



Aussenansicht\_1

# Kerken-Aldekerk: Wohnen im Ortskern auf parkähnlichem Grundstück



Hochstraße 0

47647 ker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Aussenansicht\_2



Aussenansicht\_3



Aussenansicht\_4



Dachterrasse

# Kerken-Aldekerk: Wohnen im Ortskern auf parkähnlichem Grundstück



Hochstraße 0

47647 ker

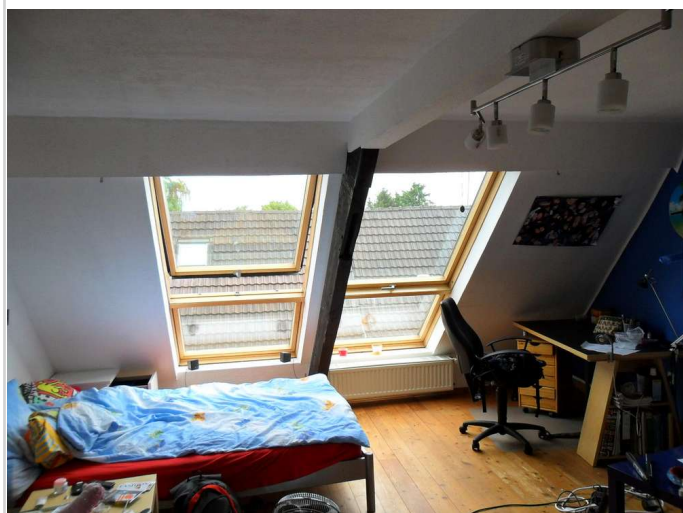
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Küche



Schlafzimmer\_DG\_1



Schlafzimmer\_DG\_2



Wohnzimmer

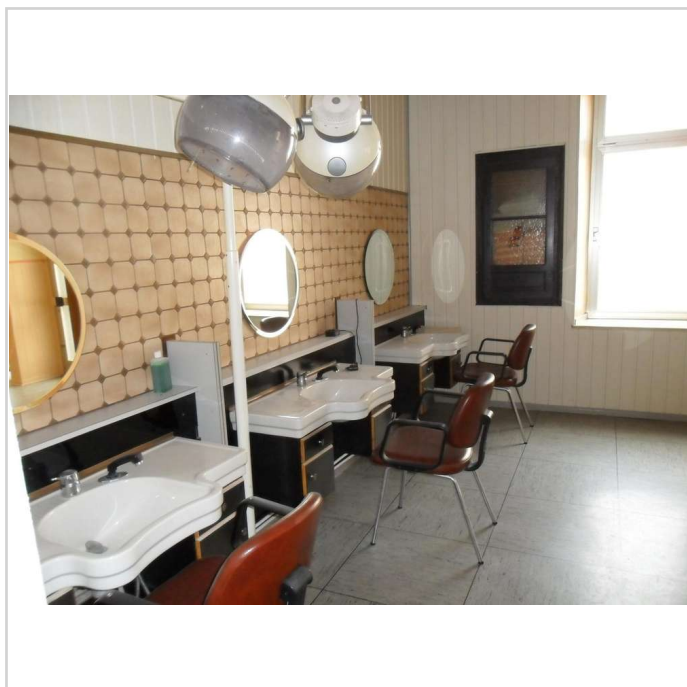
## Kerken-Aldekerk: Wohnen im Ortskern auf parkähnlichem Grundstück



Hochstraße 0

47647 ker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Ladenlokal\_Innenansicht

## Kerken-Aldekerk: Wohnen im Ortskern auf parkähnlichem Grundstück



Hochstraße 0

47647 ker

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 265,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

