



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Essen
 Herr Ronald Woschick
 Alfredstraße 81
 45130 Essen

Telefon +49 201 89076416
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil woschick@impro.de
 E-Mail www.impro.de
 Website



Vierkanthof in Jüchen - Kelzenberg

- ID** 0463/22
- Wohnen, Bauern-/Landhaus
- €** 875.000,00 EUR (VB)
- %** zzgl. 4,76% Provision inkl. Mwst.
- 41363 Jüchen
Keltenstraße 31
- Deutschland

Grundstücksfläche	4.463,00 m ²	Baujahr	ca. 1836	Sanierung	unbekannt
Wohnfläche	262,00 m ²	Wohneinheiten	1	Gewerbefläche	198,00 m ²
Gewerbeeinheiten	2	Energieausweis	keine Pflicht	Prod./-Lagerfläche	1.420,00 m ²
Zimmeranzahl	9	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- gute Wohn- und Gewerbelage
- Kelzenberg ist ein Dorf in der Stadt Jüchen
- Entfernung Jüchen ca. 2 km, Entfernung BAB 44 ca. 2,5 km
- sehr gute verkehrstechnische Erschließung
- gute infrastrukturelle Erschließung innerhalb der Stadt Jüchen

- Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um eine vierflügelige Hofanlage Keltenstr. 31 (Baujahr 1836) bestehend aus einem Wohnhaus, Scheunen, einem vermieteten Werkstattgebäude, einem überdachten Pferdeunterstand, einer großen Überdachung sowie einem Auslauf und einem Reitplatz.

- Die komplette Hofanlage (Wohnhaus mit den landwirtschaftl. Nebengebäuden) steht unter Denkmalschutz.

Wohngebäude (Lageplan A):

- Massivbauweise
- zwei Vollgeschosse
- teilweise unterkellert, Gewölbekeller
- Dachgeschoss nicht ausgebaut, Krüppelwalmdach, ungedämmt
- Holzrahmenfenster, Einfachverglasung, teils Doppelverglasung, wenige isolierverglaste Kunststoffrahmenfenster, Außenjalousien
- Ölzentralheizung mit PET-Tanks im Gebäude lt. Lageplan B
- Beheizung über Plattenheizkörper, Kachelöfen vorhanden (Funktionsfähigkeit nicht bekannt)
- Fußböden: Laminat, PVC, Steinfußboden, Dielen, Fliesen
- Holztreppe

- Aufteilung der Räume:
- Erdgeschoss: Wohn- und Schlafräume, Küche, Bad, Treppenaufgang und Diele
- Obergeschoss: Wohn- und Schlafräume, Bäder

Gebäude (Lageplan B) mit Überdachung:

- Massivbauweise
 - zwei Vollgeschosse
 - nicht unterkellert
 - Holzrahmenfenster
 - Beheizung über Plattenheizkörper
 - Fußböden: Fliesen (Sanitärbereich), Holzdielen im Büro
- Nutzung der Räume:
- Erdgeschoss: kleiner Sanitärraum, Heizungsraum, Tanklager (5 x 2.000 Liter), ein weiterer Raum
 - Obergeschoss: ehemaliges Büro

Gebäude (Lageplan C, E, F und G), teilweise mit Überdachung:

- Massivbauweise, teilweise Fachwerk
 - zwei Vollgeschosse
 - nicht unterkellert
 - Satteldächer mit Dachsteineindeckung, Überdachung Bitumenbahnen
 - einfache Holztüren und Holztore
 - Gebäude G mit Tordurchfahrt zur Straße "Im Kamp"
 - Gebäude E mit Durchgang zu Gebäude F
 - Scheune C mit Tordurchfahrt zum hinteren Grundstücksbereich
 - Halle G mit großem Tor zur Straße "Im Kamp"
- Nutzung der Räume:
- Erdgeschoss: Lager- und Werkstatt Räume, ehemalige landwirtschaftlich genutzte Räume
 - Obergeschoss: Lagerflächen (u.a. Stroh- und Heulager)

Gebäude (Lageplan D):

- Massivbauweise
 - ein Vollgeschoss
 - nicht unterkellert
 - Satteldächer, Welleternitplatten,
 - einfache Holztüren und Holztore
 - Betonrahmenfenster mit Einfachverglasung
 - Beheizung über Gasheizung, Flüssiggastank
- Halle derzeit vermietet.

Gebäude (Lageplan H):

- zweiseitig angebauter Pferdeunterstand
- eine Massivwand, einseitig offen
- Dach Holzkonstruktion mit Eindeckung Welleternitplatten
- einfacher Betonboden

Gebäude (Lageplan I):

- einfacher Unterstand
- Stahl- / Holzrahmenkonstruktion mit Welleternitplatten

Außenbereich:

- Pferdeauslauf zwischen Gebäuden H und I
- Reitplatz mit textilem Reitbodenbelag
- befestigte sowie nicht befestigte Verkehrs- und Stellflächen
- Grünfläche mit Bachlauf (Flurstück 120) und Teich (Flurstück 117)

Hinweise:

- Reparaturstau vorhanden
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Der Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

