



Wohnfläche

376 m²



Zimmer

8



Grundstücksfläche

425 m²



Kaufpreis

249.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 249.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Nein

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche 376 m²

Grundstücksfläche	425 m ²
Gesamtfläche	432.25
Vermietbare Fläche	432.25
Anzahl Zimmer	8.0
Anzahl Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1733
Zustand	Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer	136210NW
Objekt-ID	FIO-10517557940
Anbieter-ID	120400
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Im Herzen des Millinger Ortskernes befindet sich dieses geschichtsträchtige Gebäude auf einem ca. 425m² Grundstück.

Das historische Objekt stammt ca. aus dem Jahre 1733 und ist somit Teil der Millinger Geschichte. Das beherbergte, kleine Ladenlokal bot in der Vergangenheit schon einer Bank, Fahrschule, Bäckerei, Metzgerei, einem Elektrofachgeschäft sowie dem Abfüllstandort von Sinalco ein Zuhause – und trug somit seinen Teil zur Geschichte von Millingen bei.

Selbst dem Hochwasser 1838 konnte dieses Gebäude trotzen.

Mit seinen beidseitigen Zugangsmöglichkeiten von vorne und durch einen Weg in den Hinterhof, ist das Objekt bestens befahrbar und bietet guten Zugang. Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Objekt, sodass potentiellen Kunden oder Mietern eine ideale Parklösung geboten wird.

Die gute Lage von Rees-Millingen mit seiner Nähe zu den Niederlanden und seiner guten Verkehrsanbindung sowohl auf der Straße als im ÖPNV runden den Standort perfekt ab.

Investoren aufgepasst! Egal ob für den gewerblichen oder den privaten Gebrauch - Hier wird Ihrer Kreativität sowohl bei den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowie bei den anstehenden Sanierungs-, Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten freien Lauf gelassen!

Nutzen Sie die Chance und verbinden Sie Ihre individuelle Planung mit dem Charme eines alten Landhauses wie z.B. den hohen Decken oder dem alten Holz-Treppenhaus!

Vorteil: Das Gebäude unterliegt nicht dem Denkmalschutz.

Zusätzlich ist eine Unterkellerung sowie eine große Ausbaureserve auf dem Dachboden gegeben, was es für Sie als Investor zu einem lukrativen Objekt macht.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve
- Gäste-WC
- Dachterrasse
- Balkon
- Dusche
- Rollläden

sonstige Angaben

Sie möchten mehr über diese Immobilie erfahren? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Beratungstermin in unserem Kundencenter. Innenbesichtigungen sind ausschließlich in Begleitung unserer Fachleute möglich. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Hierzu gehört auch die Angabe Ihrer Rufnummer. Sie möchten Ihre Wohnwünsche sofort oder später finanzieren? Von Ihrer LBS erhalten Sie ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für sämtliche Objektangaben können wir keine Haftung übernehmen, diese beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten

Energiepass

Gültig bis	04.07.2033
Energieverbrauchskennwert	131,20
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1733
Ausstellungsdatum	04.07.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Millingen ist ein Ortsteil der Stadt Rees mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, einer Post-Filiale sowie einer Apotheke. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Rees sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Genießen Sie hier die bekannte Rheinpromenade, die mit ihrem Ausblick sowie ihren Cafés und Restaurants zum Flanieren einlädt. Das bekannte Millinger Meer erwartet Sie ebenfalls zum Verweilen.

Die Städte Bocholt, Wesel und Kleve erreichen Sie in ca. 20-30 Autominuten.

Die Autobahn A3 Richtung Köln/Ruhrgebiet und Richtung Arnheim erreichen Sie in gut 5 Autominuten. Ebenfalls verfügt Millingen über einen eigenen Bahnhof mit guter Anbindung in Richtung Köln / Ruhrgebiet und Richtung Arnheim. Dieser ist fußläufig zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Lutz

Telefon: 02851 9688944

E-Mail: wesel@immo.lbs-nw.de

