

## Alte Bauernkate mit reichlich Potential in idyllischer Lage auf großem Grund !



Bauernhaus  
D-47559 Kranenburg

**248.000**    **231**    **9**    **2.500**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer    Grundstück m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	248.000
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt

### Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	231
Anzahl Zimmer	9
Grundstück m <sup>2</sup>	2.500
Baujahr	1888

### Anbieter / Ansprechpartner

**Herr Thomas Dammers**  
Telefon: +492821895000-0  
Fax: +492821895000-20  
Bürozeiten:  
Mo. bis Fr. 9.00 - 18.00 Uhr Sa.  
10.00 - 14.00

**RE/MAX**

**RE/MAX Immobilien**  
**BSD Immobilien GmbH**  
Opschlag 7-9  
D-47533 Kleve  
Telefon: 02821/8950000  
Fax: 02821/8950000

## Kurzexposé

Diese Immobilie zeichnet sich durch das große Grundstück mit weiteren vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten in ruhiger Wohnlage aus.

Angeboten wird hier ein Bauernkate, welche ursprünglich im Jahre 1888 als ehemalige Hofstelle auf einem ca. 2500 m<sup>2</sup> großem Grundstück in schöner, idyllischer Wohnlage in Schottheide, einem Ortsteil der Gemeinde Kranenburg errichtet wurde.

Weiterer Erwerb von Land ist optional möglich. Dieses bietet im Vordergrund neben der Immobilie ein Baugrundstück mit mehreren Bebauungsmöglichkeiten, nach behördlicher Genehmigung. Im Hintergrund befindet sich auf einer Fläche von ca. 2656 m<sup>2</sup> Grünland. Hier genießen Sie einen ungetrübten Blick über Wiesen und Felder.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und das Obergeschoss ist derzeit unbewohnbar.

Das Wohn- und Esszimmer ist, bedingt durch die großen Fensterfronten, lichtdurchflutet und die Zimmerdecke wurde mit dunklen Holzbalken versehen. Diese Wohnbereiche stellen den Mittelpunkt und somit den Familientreffpunkt dar. Von hier aus hat man einen ungetrübten Blick in den angelegten Garten und der Ausgang zum Garten befindet sich hier. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene ein Küchenbereich, ein Badezimmer und vier weitere Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung. Das Obergeschoss beherbergt einen Küchenbereich, ein Bad und 5 Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung.

Aufteilung auf einen Blick:

Erdgeschoss:

- großer Flur
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- 4 Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung
- Badezimmer

Obergeschoss:

- Flur
- Küche
- Bad
- 5 weitere Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung

Das Gartengrundstück wurde eingefriedet, ist größtenteils von Hecken umsäumt und weist einen alten Baumbestand auf.

Die Immobilie wird mietfrei übergeben!

Details können hier nur skizziert werden, lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Primärer Energieträger: Öl

Ein Energieausweis befindet sich in Arbeit und kann zeitnah vorgelegt werden.

Fazit: Bauernkate mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten inklusive Baugrundstück in toller Lage zum fairen Preis-Leistungsv

- \* Ölzentralheizung
- \* Holzfenster
- \* Kaminofen

## Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer (1)

Schlafzimmer (2)

Schlafzimmer (3)

Schlafzimmer (4)

Schlafzimmer (5)

Badezimmer

## Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in äußerst ruhiger Wohnlage im beschaulichen Schottheide, einem Ortsteil der Gemeinde Kranenburg.

Die Entfernung bis Kranenburg beträgt 3,7 km, hier finden Sie Discounter, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte und Apotheken.

Kranenburg liegt am unteren Niederrhein im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Kleve.

Infrastrukturell interessante Wohnlage, denn über die Bundesstraßen 9 und 504, sowie den Bundesautobahnen A 3 und A 57 ist Kranenburg aus allen Richtungen gut erreichbar. Bis zur niederländischen Grenze sind es nur 4 km. Die niederländischen Städte Nimwegen und Arnheim sind ca. 10 km bzw. 25 km entfernt. Die Kreisstadt Kleve ist nach ca. 8 km zu erreichen. Kleve bietet alles im kulturellen und wirtschaftlichen Bereich. In einem Radius von 30 km um Kranenburg finden Sie Erholung, Freizeit, Sport und Kultur pur, sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland.

## Bilder



Front



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6

