

## Reihenmittelhaus am Niederrhein

Gestalten Sie Ihr Eigentum ganz individuell!



### **GWS Wohnungsgenossenschaft Geldern e.G.**

Issumer Tor 6  
47608 Geldern

**Telefon** 02831 9309 0  
**Fax** 02831 9309 20  
**Mail** [info@gws-geldern.de](mailto:info@gws-geldern.de)  
**Internet** [www.gws-geldern.de](http://www.gws-geldern.de)

## Allgemein

---

Das Objekt welches wir Ihnen hier anbieten wurde im Jahr 1950 auf einem ca. **101 m<sup>2</sup> großen Grundstück** zentrumsnah im **Herzen Gelderns** errichtet.

Die Wohnfläche des Reihenmittelhauses beträgt **ca. 56 m<sup>2</sup>**, diese erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Objekt besteht aus drei Zimmern zzgl. Küche, Diele, Badezimmer und einem Abstellraum sowie Dachboden und Keller (komplett unterkellert).

**Die Flächen des Kellers und des Dachbodens sind nicht in der Wohnfläche enthalten.**

Betrifft man das Haus erreicht man über den schmalen Flur die Küche, das Wohnzimmer und die Treppe zum Obergeschoss. Über das Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse und den **angrenzenden Garten** welcher Platz für die eigene kreative Entfaltung lässt. Der bereits genannte Keller ist über die Küche zu erreichen.

Im Obergeschoss angelangt erreicht man das Badezimmer sowie die beiden Schlafräume. Der genannte Abstellraum befindet sich in einem der Schlafzimmer und kann zum Beispiel als Kleiderschrank genutzt werden.

Aktuell wird das Objekt über Gaseinzelöfen beheizt, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Bis vor kurzem wurde das Objekt noch bewohnt, bei einem Verkauf können die **eigenen Ideen** somit sofort umgesetzt werden – dieses Haus bietet **viel Spielraum für die eigenen individuellen Vorstellungen!**

## Kaufpreis

---

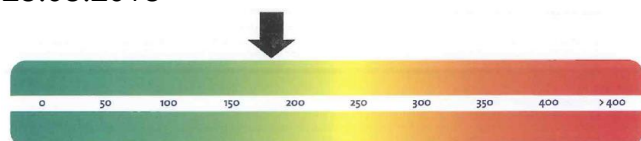
Dieses Objekt wird mittels **Bieterverfahren** veräußert. Der Verkaufspreis richtet sich somit nach dem höchsten abgegebenen Gebot. Der **Mindestpreis** liegt bei **60.000,- EUR**.

## Eckdaten

---

### Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	181 kWh
Hauptenergieträger	Erdgas
Baujahr	1950
Gültig bis	28.08.2018



## Lage

---

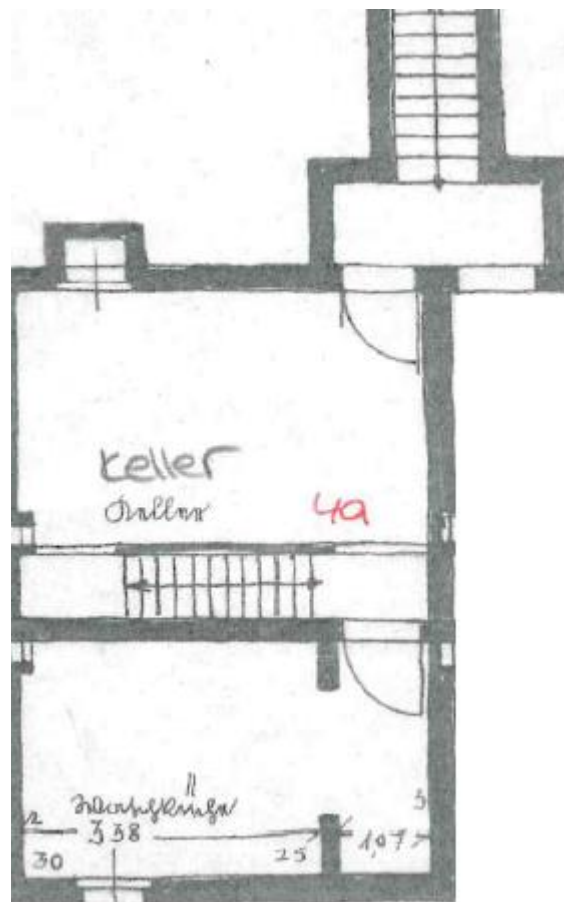
Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße, zentral gelegen zwischen Innenstadt und Bahnhof.

Geldern besteht aus acht Stadtteilen und hat ca. 34.000 Einwohner. Die **gute Infrastruktur** der LandLebenStadt bietet **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**, vor allem in der fußläufig erreichbaren Innenstadt. Supermärkte, verschiedene Dienstleister, Restaurants sowie ein breites Freizeitangebot bieten Ihnen viele Möglichkeiten!

**Der ÖPNV** sowie **die Anbindungen an die Autobahnen 40 und 57** sind ausgezeichnet und innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen.

## Grundrisse

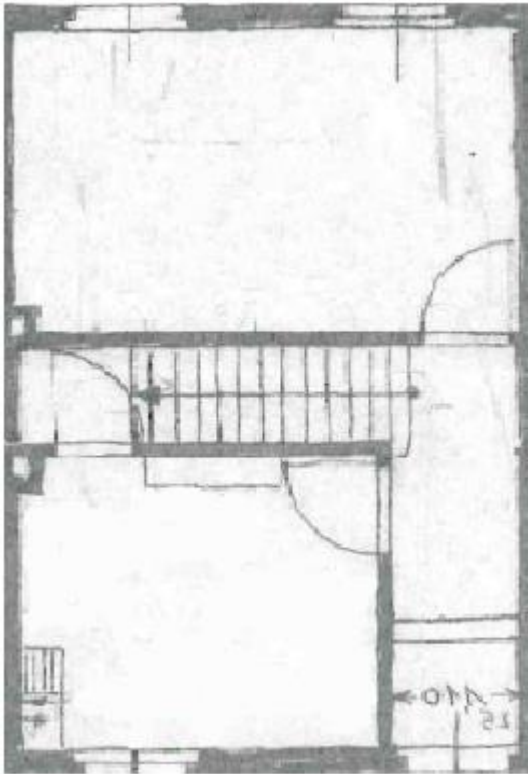
---



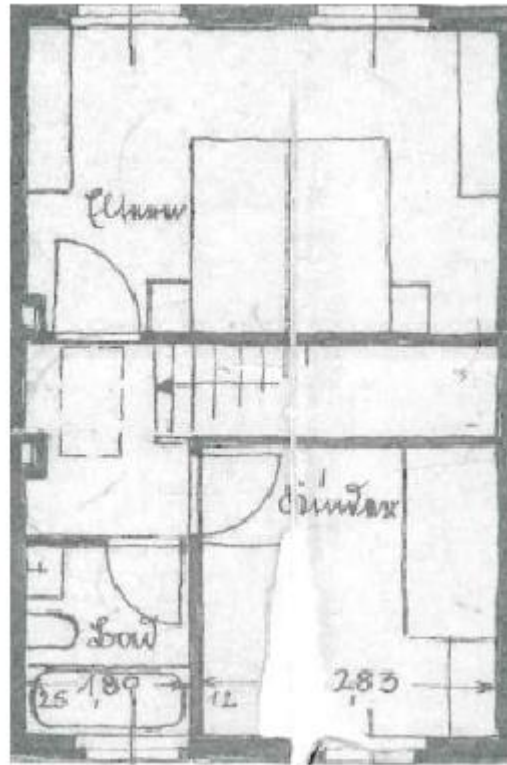
Kellergeschoss

## Grundrisse

---



Erdgeschoss



Obergeschoss

## Sonstiges

---

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns unter der Telefonnummer 02831 9309 0.

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**