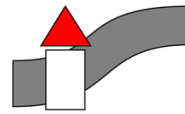


## MITTEN IM GRÜNEN: SPEZIALIMMOBILIE AUF GROßEM GRUNDSTÜCK IM HÜLSER BRUCH



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 66668-12479

**Wohnfläche** 677 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Die angebotenen Immobilien wurden auf einem 4.882 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Es handelt sich um einen Bungalow und ein Haupthaus mit Anbau. Das Haupthaus und der Anbau wurden ursprünglich als Altenheim errichtet und werden heute als Wohnheim für Kinder genutzt. Der Bungalow wurde früher als eine Art Mitarbeiter-Haus geplant und wird heute ebenfalls als Wohnheim genutzt. Die Immobilien sind bis Ende des Jahres 2025 vermietet. Bungalow: Der eingeschossige Bungalow befindet sich im vorderen Teil des Grundstücks und wurde 1981 erbaut. Der Wohnbereich umfasst etwa 109,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über 3 gut geschnittene Schlafzimmer, ein Gäste-WC, ein Tageslicht-Vollbad, eine Küche und ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer Terrasse. Zusätzlich stehen im Kellerbereich (teilunterkellert) ca. 51,52 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Haupthaus und Anbau: Das 2,5-geschossige Hauptgebäude wurde ca. 1938 errichtet und in den Jahren 1955, 1993 und 1999 erweitert. Die großzügige Wohnfläche von ca. 567,91 m<sup>2</sup> teilt sich auf 19 Zimmer, 13 Bäder, 2 Wohnbereiche, 1 WC und 3 Abstellräume auf: Untergeschoss: 7 Zimmer, 5 Bäder, 1 großer Wohnbereich, 2 Abstellräume Erdgeschoss: 8 Zimmer, davon 1 mit Balkon, 6 Badezimmer, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Küche, 1 Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, Waschküche, weiterer Abstellraum Dachgeschoss: 4 Zimmer, 4 Badezimmer Neben der Wohnfläche sind ca. 70,67 m<sup>2</sup> Nutzfläche vermietet. Hierbei handelt es sich um einen Vorratsraum, Kühlraum, Bügelraum, Waschraum im Untergeschoss sowie eine Küche im Erdgeschoss. Im Kellerbereich des Haupthauses (vollunterkellert) befinden sich außerdem Heizungs- und Tankräumen sowie Lagerräume und Abstellfläche (ca. 62,38 m<sup>2</sup>). Grundstück: Ein Teil des Grundstücks ist an einen Waldkindergarten verpachtet. Der verpachtete Teil des Grundstücks erstreckt sich über eine Länge von 120 Metern und eine Breite von 28 Metern. Die Pacht beträgt 48,64 EUR pro Monat. Im vorderen Teil des Grundstücks befinden sich 13 Pkw Stellplätze und ein von den Mietern errichteter Kinderspielplatz. Fazit: Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges und vielseitiges Grundstück in einer erstklassigen und grünen Lage zu erwerben. Ideal für Kapitalanleger oder für eine großzügige Eigenverwendung. Nutzen Sie die Chance, dieses einzigartige Objekt zu besichtigen und sich von seinen Vorzügen zu überzeugen!

## Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich in bevorzugter Wohnlage direkt auf dem Hülser Berg. Umgeben von viel Natur und ein paar wenigen Nachbarn mit ähnlich weitläufigen Grundstücken kann man hier die Ruhe genießen. Der Hülser Berg liegt nördlich der Stadt Krefeld nahe dem Stadtteil Hüls und ist mit 63m ü.NN als natürliche Erhebung für die niederrheinische Landschaft, die sich bis zur holländischen Grenze zieht, sehr herausragend. Von hieraus sind die Städte Moers, Neukirchen-Vluyn und Kempen sehr schnell erreicht, Autobahn Kreuz Moers liegt unweit entfernt und sorgt für guten Anschluss in alle Himmelsrichtungen. Zur täglichen Versorgung nutzt man den nahegelegenen Ortskern von Hüls mit vielen Geschäften und einem Krankenhaus, das die ärztliche Versorgung gewährleistet. Der Hülser Berg ist in das öffentliche Busverkehrsnetz eingebunden.

## Bilder











