



Immobilienexposé
- VERKAUFT - Wohn- und Geschäftshaus
(ehem. Apotheke) am Marktplatz in Kalkar


Objekt-Nr.:
5838#Cc8Gae



Haus zum Kauf

- VERKAUFT - Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Apotheke) am Marktplatz in Kalkar

Kaufpreis
395.000 €

 170 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 82 m²
Grundstück (ca.)

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	395.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	2,975 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	5838#Cc8Gae	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	170 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	82 m ²
Räume und Flure	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
	Denkmalschutz	✓
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Bei diesem stilvollen, denkmalgeschützten Gebäude handelt es sich um ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Kalkar.

Das Gebäude mit seinen markanten Treppengiebeln und dem steilen Satteldach (ca. 60° Dachneigung) ist auf zahlreichen Fotos vom Kalkarer Marktplatz und der St. Nicolai Kirche zu sehen. Die Geschichte des Hauses reicht zurück bis in das Jahr 1369.

In den letzten Jahrzehnten befanden sich im Erdgeschoss immer ein Ladenlokal bzw. Geschäftsräume. Seit der aufwendigen Sanierung mit Umbau in den Jahren 1986 bis 1988 wurde das Haus als Apotheke genutzt. Davor war hier ein Schmuck- und Uhrengeschäft untergebracht.

Die Immobilie präsentiert sich als massives Gebäude mit einer weiß geschlämmten Backsteinfassade und mit vier Fensterachsen zum Marktplatz. Durch die rötlichen Dachpfannen, die weiße Außenfassade und die stilvollen Holzfenster bietet sich dem Betrachter ein harmonisches Gesamtbild.

Dem zukünftigen Eigentümer bietet sich die Möglichkeit, die Immobilie nach seinen Wünschen und Vorstellungen individuell herzurichten bzw. an sein Gewerbe optimal anzupassen. Hierbei können die Räumlichkeiten im 1. und 2. Obergeschoss sowohl gewerblich, als auch wohnlich genutzt werden. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Etagen miteinander.

Ausstattung

Aktuell steht eine Nutzfläche von ca. 170 m² auf drei Etagen zur Verfügung. Der große Dachboden bietet gegebenenfalls weiteres Ausbaupotential.

Aufgrund der sehr umfangreichen Sanierung und Modernisierung kann man bei der Ausstattung und den Gewerken vom Baujahr 1986 - 1988 ausgehen.

Die Fenster haben stilvolle Holzrahmen mit Sprosseneinteilung und Isolierverglasung.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Erdgas-Heizung. Die Warmwasserbereitung wird in den Sanitärbereichen über Durchlauferhitzer gesteuert.

Denkmalschutz:

Das Gebäude wurde im Jahr 1984 in die Denkmalliste der Stadt Kalkar eingetragen. Die Denkmaleigenschaft wurde wie folgt begründet:

» Dreigeschossiges, verputztes Backsteinhaus mit Kellergeschoss. Im Erdgeschoss Ladeneinbau. Darüber je 4 Fensterachsen. Die Brandmauern mit hohen Stufengiebeln. Das vermutlich noch spätmittelalterliche Substanz aufweisende Haus wurde Anfang des 19. Jahrhunderts umgebaut. Das Haus ist bedeutend für die Geschichte des Menschen und für die Geschichte der Städte und Siedlungen; für die Erhaltung sind wissenschaftliche Gründe maßgeblich. «

Hinweis:

Da es sich um ein Baudenkmal handelt, ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich.

Lage

Die Immobilie liegt in sehr reizvoller Lage am Marktplatz im historischen Stadtkern von Kalkar, praktisch „im Schatten“ der St. Nicolai Kirche. Aus dem Haus heraus hat man einen herrlichem Blick über den Marktplatz und auf das historische Rathaus.

Sonstiges

Baujahr:

Laut der Informationstafel am Gebäude wurde das „Huis in den Haem“ ursprünglich 1369 erbaut.

Eine grundlegende und sehr umfangreiche Renovierung und Modernisierung fand in den Jahren 1986 bis 1988 statt. Seitdem wurde die Immobilie als Apotheke genutzt.

Grundstücksgröße:

82 m² (Die Grundstücksfläche ist vollständig bebaut.)

Nutzfläche:

ca. 170 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Verkaufsraum bzw. Ladenlokal der ehemaligen „Markt-Apotheke“

1. Obergeschoss:

3 Räume, Flur, Toilette

(ehemals Chefbüro, Labor und Medikamentenlager)

2. Obergeschoss:

3 Räume, Flur, Badezimmer

(ehem. Wohnung für Nacht- und Notdienste, Aufenthaltsraum für Mitarbeiter)

Dachgeschoss:

großer Dachboden / Speicher (nicht ausgebaut)

Kellergeschoss:

historischer Gewölbekeller, Lagerraum, Flur, Heizungsanlage

Besitzübergang:

Kann individuell - auf Wunsch auch kurzfristig - vereinbart werden.

Kaufpreis:

€ 395.000,- (ohne die vorhandene Apothekeneinrichtung bzw. ohne Inventar)

Käufer-Courtage:

Das vom Käufer dieser Immobilie zu zahlende Vermittlungshonorar an den Immobilienmakler beträgt 2,975 % (inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 %) vom Kaufpreis des Objektes und ist fällig nach Abschluss bzw. Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages.

Ihr Ansprechpartner

Name Markus Opgenorth

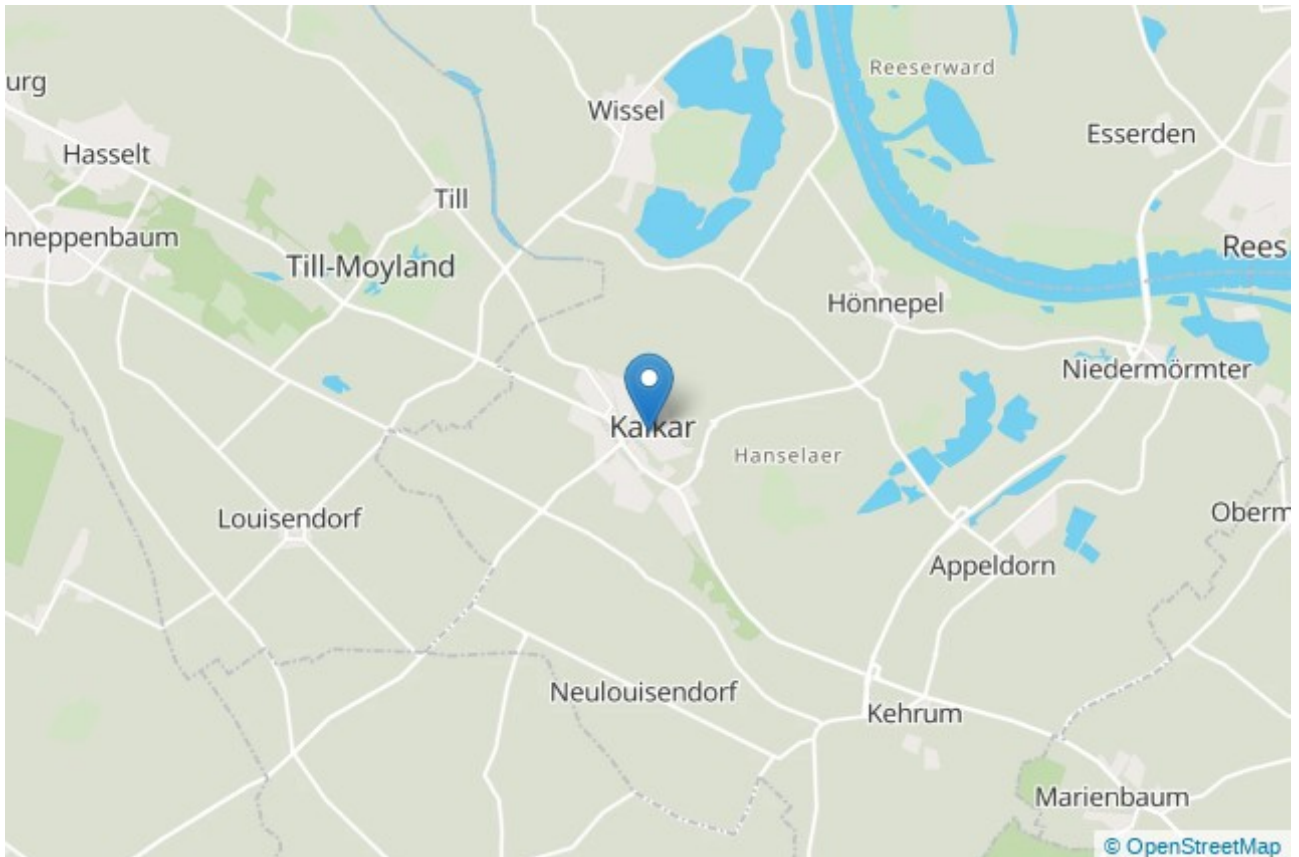
Telefon +49 2821 49960

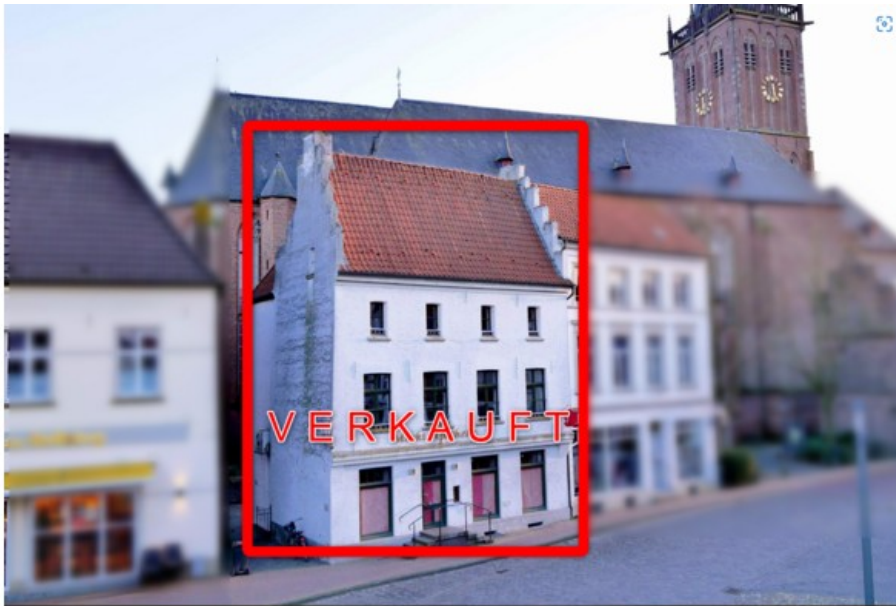
Ort 47533 Kleve

E-Mail info@brammen-immobilien.de

Lage und Umgebung

47546 Kalkar





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Rückseite



Rückseite



Info-Tafel



Info-Tafel



Blick über den Marktplatz



Blick über den Marktplatz



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht