

EXPOSÉ

Elisabeth-Grube-Str. 3, 57250 Netphen





Einfamilienhaus, Baujahr 1976

OKAL Fertighaus mit Massivkeller

- Einliegerwohnung
- Süd und West Terrasse
- Süd, West und Nord Garten
- Gartenhaus
- Garage
- Sauna
- Schwimmbad (Rohbau)

Erdgeschoss:

- 125 qm
- 5 Zimmer, Essdiele, Küche, Bad, Gäste-WC
- Ölheizung
- Holzofen

Kellergeschoss:

- Einliegerwohnung, 48 qm
- 2 Zimmer, Küche, Bad
- Fitnessbereich ca. 50 qm
- (Sauna, Dusche, WC, Ruhe, Pool (Rohbau))
- Tanklager
- Heizungskeller

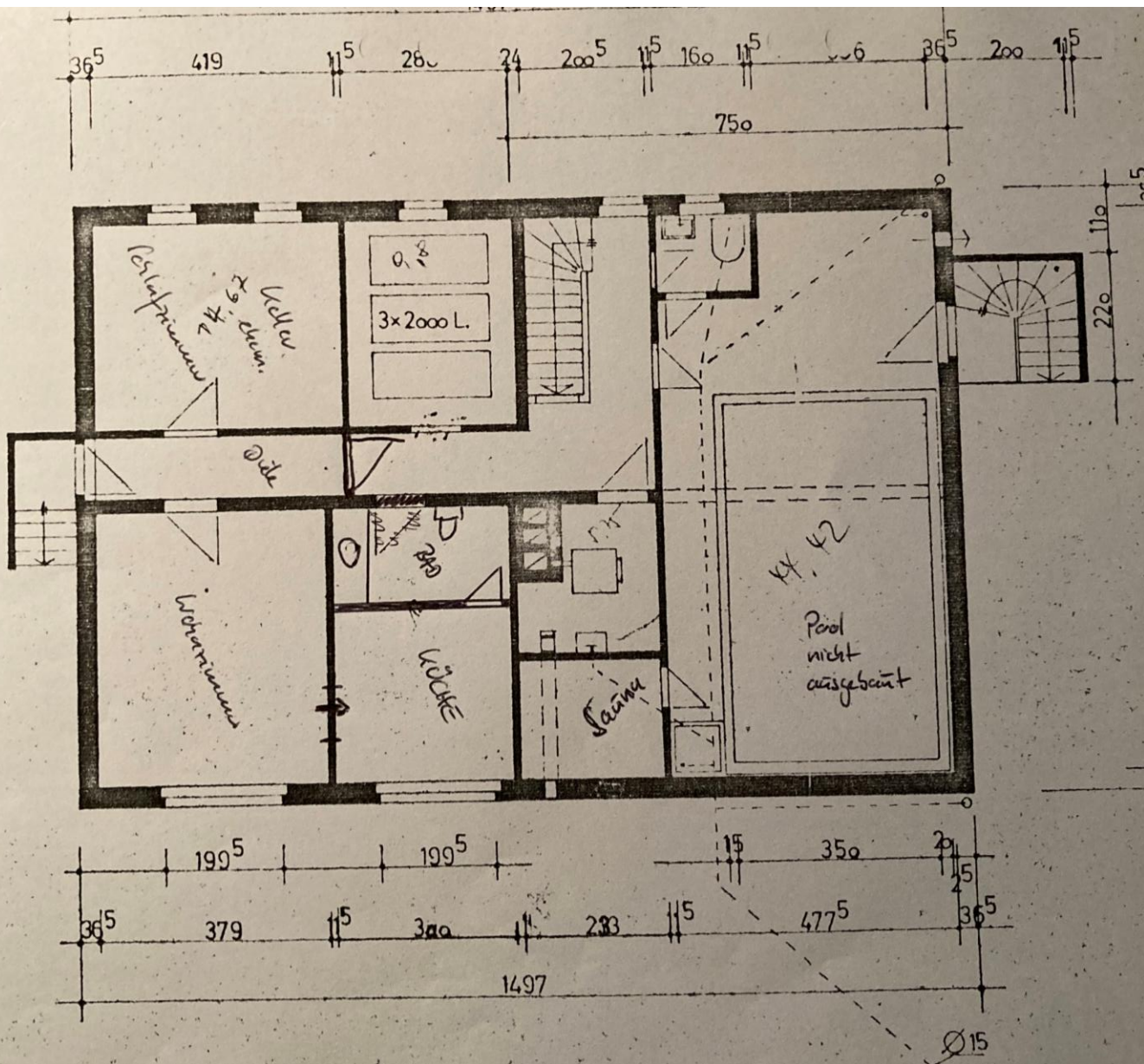
Dachgeschoss: Nicht ausgebaut, nicht gedämmt.

Gesamtzustand: Dem Alter entsprechend

Energieausweis: Zurzeit nicht vorhanden, da durch einen Investor Abriss geplant war.

Sanierungsmaßnahmen: Raumlufgutachten empfohlen

Kellergeschoss



Verkaufspreis: 249.000 EUR VB

Das Objekt war bis Dezember 2025 vermietet
(Erdgeschoss, Kaltmiete: 800,00 €)
(ELW, Kaltmiete: 340,00 €)

Das Haus kann zur Eigennutzung verwendet werden oder als Renditeobjekt weiterhin Mieteinnahmen generieren. Spart man die Mieteinnahmen für 3-4 Jahre an, kann man damit einen Abriss finanzieren, um einen Neubau in zentralster Lage in Netphen City zu realisieren.

Bis spätestens 14 Tage nach der Besichtigung wird um die Abgabe eines Kaufangebotes gebeten. Dies ist zu richten an den Kontakt der Erbgemeinschaft:

Frank Schwedes
Kreuzbergstr. 6a, 57250 Netphen
Tel.: 0151-53316516
Mail: info@frank-schwedes.de

Exposé Stand: Januar 2026