



Ein ganz besonderes Domizil für Kapitalanleger- Gewerbetreibende-Selbstnutzer - enormes Potenzial !

Objekt: TR250FSJTBI • 47574 Goch
1.800.000 €



RE/MAX

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	47574
Ort	Goch
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Asperden
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	TR250FSJTBI
Betreuer	Franziska Schönberg
Wohnfläche	643 m ²
Nutzfläche	83 m ²
Anzahl Zimmer	16
Grundstücksgröße	5.019 m ²
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	8
Vermietbare Fläche	643 m ²
Kaufpreis	1.800.000 €
Provision Aussen	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenanzahl	4



Beschreibung

Ein ganz besonderes Domizil direkt in der Natur an der Niers - für Kapitalanleger - Gewerbetreibenden - Selbstnutzer bietet diese Immobilie enormes Potenzial! Erwerben Sie etwas ganz Besonderes. Ein historisches Gebäude, die bekannte Reichswald Residenz in Goch-Asperden.

Einst wurde in dieser Residenz eine Schönheitsklinik betrieben. Aktuell wird das Gebäude komplett saniert und es entstehen 4 Wohnungen, auf jeder Etage eine, separat zu bewohnen oder alles zusammen oder teils als Bürokomplex, Praxisklinik oder ähnliches nutzbar.

Willkommen im neuen Maßstab des Wohnens - vier hochmoderne, luxuriöse Wohneinheiten, alle auf dem neuesten Stand der Technologie und Nachhaltigkeit, erbaut auf einem Areal von 5019m². Eine herrliche Parkanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung, gelegen direkt an der Niers, ergänzt dieses geschichtsträchtige Domizil. Dieses A+ Energieeffiziente Verkaufsobjekt, KfW 55EE, bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause und ein Heim, sondern ein zeitgemäßes Wohnkonzept mit gemütlich, wohnlichem Gefühl, welches den höchsten Standards entspricht.

Die komplette Wohnfläche der luxuriösen Wohnungen beträgt 643,16 m², aufgeteilt wie folgt:
Hochparterre, 1. OG und 2. OG je: 166,02 m², Penthouse: 145,10 m²

Sie erleben äußerste Privatsphäre, Entspannung und Luxus pur. Jede Etage bietet einen herrlichen Rundblick bis hin zum Reichswald.

Die Aufteilung:

Weitläufiger Eingangsbereich, großräumiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit außergewöhnlichem Zuschnitt, ein opulentes Master bedroom mit einem Badezimmertraum direkt daneben. Ein weiterer Schlafraum und ein geräumiges Gästebadzimmer runden dieses Angebot ab. Jede Wohnung bietet mehrere Loggien sowie einen eigenständigen, exklusiven Zugang, welcher mit dem Aufzug zu erreichen ist.

Die Top-Level-Wohnung (Penthouse) mit ca. 145,1 m² verfügt ebenfalls über einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit außergewöhnlichem Zuschnitt, einem großzügigen gestalteten Küchenbereich, ein opulentes Master bedroom, beide mit wintergartenähnlicher Loggia und einem Badezimmertraum direkt daneben. Bodentiefe Fenster in allen Räumen ermöglichen einen traumhaften Ausblick. Das Penthouse bietet genauso ein zweites Schlafzimmer und ein geräumiges Gästebad. Selbstverständlich auch den eigenständigen, exklusiven Zugang aus dem Aufzug.



Das Highlight dieser Wohnung ist die Glaskuppel im Dielenbereich, sie lässt diesen Raum in natürlichem Tageslicht erstrahlen.

Diese vier außergewöhnlich, luxuriösen Wohnungen beeindrucken mit einem atemberaubenden Blick auf die Natur und die Umgebung. Die durchdachte Gestaltung bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich maximale Wohnqualität. Jede Wohnung hat eine eigenständig genutzte Etage und ist über das Treppenhaus oder den Aufzug zu erreichen.

Ausreichend Nutzfläche, individuell nutzbar, steht im Keller zur Verfügung: Wohnung 1: 15 m² , Wohnung 2: 19m² , Wohnung 3: 21 m² , Wohnung 4: 28 m²

Eine parkähnliche Gestaltung des gesamten Grundstückes kann ebenfalls angelegt werden.

Da sich das Gebäude noch in der Sanierungsphase befindet, haben die Käufer die Möglichkeit, die Innenausstattung der Wohn- oder Gewerbeeinheiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zugestalten.

Das Verkaufsobjekt wird im derzeitigen Zustand veräußert.

Ausstattung Beschreibung

- Primärer Energieträger: Luft-Wasserwärmepumpe / Strom
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Anschluss für Waschmaschine im Badezimmer vorhanden
- Aufzug mit Haltestation in jeder Etage
- Haupteingang über das Treppenhaus

Wir haben für Sie Visualisierungen der einzelnen Räume der Wohnungen erstellt. Bitte beachten Sie, dass die von uns gezeigte Möblierung nicht zum Verkaufsangebot gehört. Es handelt sich lediglich um Vorschläge, wie man die Räume einrichten könnte. Die Wohnungen werden beim Verkauf im jetzigen Zustand übergeben.

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen.

Durch die KfW55EE-Zertifizierung profitieren Sie nicht nur von modernstem Wohnkomfort, sondern auch von den finanziellen Vorteilen eines energieeffizienten Gebäudes.



Lage

Die Reichswald Residenz liegt direkt am Reichswald, umgeben von Wiesen und Weiden, welcher zu Fuß zu erreichen ist.

Das Grundstück liegt in Randlage des Gemeindegebiets Goch, etwa 4 km nordwestlich des Stadtzentrums (Stadtpark) von Goch.

Die Triftstraße verläuft in Nord-Süd-Richtung zwischen Asperden und Kleve. In jeweils etwa 2,5 km Entfernung besteht Anschluss an die B9 sowie an die B504.

Die südlich angrenzende Bebauung besteht hauptsächlich aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern sowie Landwirtschaftsbetrieben.

Ansonsten ist das Anwesen von Landwirtschaftsflächen umgeben.

Haltestellen öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich unmittelbar am Objekt.

Nahversorgung: Nahversorgungsmöglichkeiten befinden sich in einem Umkreis von etwa 3 km um das Objekt.

Ein renommiertes Internat befindet sich auf der deutschen Seite der niederländischen Grenze.

In der Stadt Kalkar, etwa 10 km von Goch entfernt, gibt es eine Waldorfschule.

Die Verkehrsanbindung zur A57 Köln-Nijmegen ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die niederländische Grenze ist 3 km entfernt.

Die Universitätsstadt Kleve mit ihrem breiten kulturellen Angebot ist etwa 10 km entfernt.

In der Umgebung befinden sich drei Golfplätze. Wanderwege entlang der Niers laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Die Saunalandschaft Goch Ness, die nur fünf Minuten von der Reichswald Residenz entfernt ist, bietet besondere Erholungszeiten im Wellnessbereich.

Die gesamte Umgebung hat einen sehr hohen Freizeitwert.



Sonstige Angaben

Folgen Sie der Video-Tour unter folgendem Link:

<https://youtu.be/UDk3zdbutjA>

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf www.remax.de

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Karriere bei REMAX?

Infos: www.remax.de/karriere



Außenansicht Vorderseite

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



Außenansicht Linke Seite



Außenansicht Rückseite Fahrstuhl

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



Hausflur



Treppenaufgang



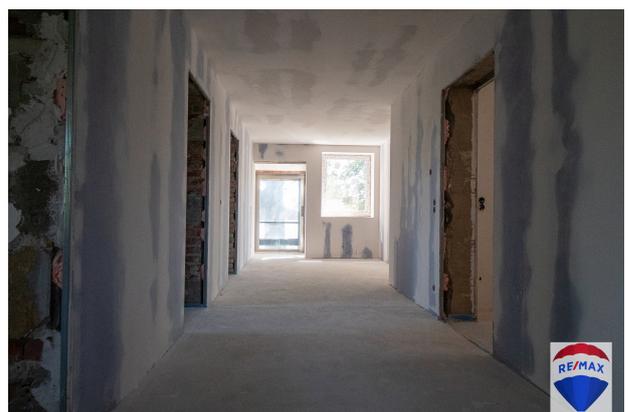
Fahrstuhl



Fahrstuhl (2)



Wohnungsflur



Wohnungsfluransicht



Wohnzimmer



Hauptschlafzimmer



Außersicht Hauptschlafzimmer



Aussicht Hauptschlafzimmer



Badezimmer





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Franziska Schönberg & Frau Julia Thyssen
RE/MAX Goch
Brückenstraße 1-3
47574 Goch

Telefon: 0 28 23 / 91 90 710

Mobil: 0173 / 36 68 734

E-Mail: top-immobilien-goch@remax.de

Web: www.remax.de/goch

Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

RE/MAX Goch • Brückenstraße 1-3 • 47574 Goch
Tel.: 0 28 23 / 91 90 710 • Mobil: 0173 / 36 68 734 • Fax:
top-immobilien-goch@remax.de • www.remax.de/goch



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.

Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.



HIER SCANNEN!

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Remax Immobilien Kleve



RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE