

Historisches Denkmal-Juwel in Wegberg: Viel Platz für Visionäre, Handwerker & Individualisten



Objektdaten

Vergessen Sie Neubau-Standard von der Stange. In Busch 4 präsentieren wir Ihnen eine Immobilie mit Seele, Geschichte und vor allem: Enormem Potenzial. Diese ehemalige Hofanlage (Teilgebäude) steht unter Denkmalschutz und wartet auf jemanden, der den historischen Wert erkennt und mit neuem Leben füllt. Raum für Entfaltung: Wohnen & Arbeiten kombiniert. Das Besondere an dieser Liegenschaft ist die Vielseitigkeit. Neben dem Wohngebäude als klassischer Putzbau verfügt das Objekt über einen Querbau, der direkt vom Wohnhaus abgeht. Großzügige Hallenaufbauten im hinteren Grundstücksbereich – ideal als Werkstatt, Atelier oder für leidenschaftliche Schrauber. Einen Innenhof mit Zufahrt, der Privatsphäre und Funktionalität vereint. Denkmal mit System: Herz, Verstand und Steuervorteil!

Kaufpreis		249.000,00 €
Grunderwerbsteuer	6,50 %	16.185,00 €
Notar- & Gerichtskosten	2,00 %	4.980,00 €
Maklercourtage	3,57 %	8.889,30 €
Sanierungskosten		0,00 €
Gesamtkosten		279.054,30 €
Eigenkapital		30.054,30 €
Eigenleistung		0,00 €
Finanzierungsbedarf		249.000,00 €

Finanzierungsbeispiel

Darlehen	Betrag	Zinsbindung	Sollzins	Zins eff.	Tilgung	Rate mtl.
Bank	249.000,00 €	10 Jahre	3,99 %	4,06 %	1,50 %	1.139,18 €

Monatliche Rate 1.139,18 €

Weitere Highlights

- Eckdaten auf einen Blick Standort: 41844 Wegberg
- Renovierungsbedürftiges Denkmal Juwel mit riesen Ausbaureserve
- Baujahr: 1890
- Grundstücksgröße gesamt: ca. 1173 m²
- Wohnfläche je Haus: ca. 156 m²

Dieses Angebot ist unverbindlich und dient nur zur Veranschaulichung der aktuellen Konditionen (Stand 25.03.2026). Eine weitere Prüfung diverser Fördermittelmöglichkeiten und ein auf Sie abgestimmtes Konzept, erhalten Sie nach Einreichung aller wirtschaftlichen Unterlagen. Bei Interesse, freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



JR Finanzierung
Jeff Recker

Brabanter Str. 107, 41751 Viersen
Tel.: 02162-8975 488
Mobil: 0151-23456999
www.jrfinanzierung.de

in Kooperation mit

FLEUTH
FINANZIERT & VERSICHERT

BGR Braunen-Grundmann-Recker
Immobilien GmbH & Co. KG

