

EXPOSÉ

Gut vermietetes Mehrfamilienhaus!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 47798 Krefeld
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 10
Wohnfläche (ca.): 272 m²
Grundstücksfläche (ca.): 144 m²
Anzahl Etagen: 3
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 290.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Krefeld

> 10 Zimmer

> 272 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001584



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	47798 Krefeld
Baujahr	1910
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	272 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	144 m ²
Kaufpreis	290.000,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	187,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-10-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
WC	1
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Mieteinnahmen p.a. (IST)	18.000,- €
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses vollständig vermietete Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1910 erbaut und nach schweren Kriegsschäden im Jahr 1950 liebevoll wiederaufgebaut. Das Gebäude gliedert sich in mehrere Wohnungen, die jeweils über das gemeinsame Treppenhaus erreichbar sind. Jede Etage

verfügt über eine eigenständige Wohneinheit unterschiedlicher Größe und bietet somit individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnung im Erdgeschoss (EG) - ca. 82 m²:

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das zentrale Treppenhaus.

Raumaufteilung:

Von der großzügigen, langen Diele aus sind die einzelnen Räume erreichbar. Hier befinden sich ein Wohnzimmer mit Verbindungstür zum Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Innenhof sowie ein Kinderzimmer. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Der eigene Innenhof bietet einen schönen Rückzugsort und lädt zu gemütlichen gemeinsamen Stunden im Freien ein - ein herrlicher Ausgleich zum stressigen Alltag.

Wohnung im 1. Obergeschoss - ca. 71 m²:

Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71 m². Über einen großzügigen Flur sind die einzelnen Räume bequem erreichbar. Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit Verbindungstür zum Schlafzimmer sowie eine Küche mit Zugang zu einem weiteren Wohnraum.

Ein besonderes Highlight ist die anschließende Dachterrasse. Sie bietet den Bewohnern einen zusätzlichen, privaten Außenbereich und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Wohnung im 2. Obergeschoss - ca. 65 m²:

Die Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65 m² und weist eine ähnliche Raumaufteilung wie die Wohnung im 1. Obergeschoss auf.

Im Unterschied zur darunterliegenden Wohnung verfügt diese Einheit über keinen Balkon bzw. keine Terrasse. Ab dem 2. Obergeschoss beginnen die Dachschrägen, die der Wohnung einen besonderen Charakter verleihen.

Dachgeschoss-Maisonette - ca. 53 m²:

Die Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss verfügt über eine Wohnfläche von ca. 53 m² und erstreckt sich über zwei Ebenen.

Auf der unteren Ebene befinden sich ein Wohn-/Schlafbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer. Über eine Treppe gelangt man in den oberen Bereich der Wohnung. Hier befindet sich ein weiterer Raum, der sich beispielsweise als Hobbyraum nutzen lässt, sowie ein zusätzliches Badezimmer.

> Mehrfamilienhaus

> Krefeld

> 10 Zimmer

> 272 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001584



Untergeschoss / Keller

Im Untergeschoss befinden sich mehrere separate Kellerabteile, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie der Heizungsraum. Die Mülltonnen sind im Kellergang untergebracht.

Hinweis zum Kellerbereich:

Dem Baujahr und der Bauweise des Gebäudes entsprechend ist im Kellerbereich eine gewisse, alters- und bauartbedingte Feuchtigkeit vorhanden.

Hinweis zu den Wohnungsfotos:

Die Aufnahmen der Wohnungen im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss wurden vor der letzten Vermietung erstellt und zeigen daher nicht zwingend den aktuellen Zustand bzw. die derzeitige Einrichtung der Wohnungen.

Ausstattung:

Ausstattung:

Die Wohnungen verfügen über einen unterschiedlichen Ausstattungsstandard. Die Badezimmer sind jeweils mit Waschbecken, Dusche und/oder Badewanne sowie WC ausgestattet und verfügen über Fenster.

Auch bei den Bodenbelägen bestehen unterschiedliche Ausführungen. Je nach Wohnung sind Fliesen, Laminat, Teppichboden oder PVC vorhanden.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über Rollläden an den Fenstern.

Die vorhandenen Bauakten sind leider nicht mehr vollständig, sodass zu einzelnen baulichen Gegebenheiten gegebenenfalls keine vollständigen Unterlagen vorliegen.

Lagebeschreibung:

Das Kaufobjekt befindet sich in einem überwiegend wohnlich geprägten Umfeld von Krefeld. Die Umgebung zeichnet sich durch ruhige Wohnstraßen mit Mehrfamilienhäusern aus, begleitet von einigen kleineren Grünflächen und Spielbereichen. In der näheren Umgebung finden sich übliche Nahversorger, Apotheken und Cafés, die fußläufig erreichbar sind.

Die Lage ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Bus- oder Straßenbahnlinien führen zügig in die Innenstadt sowie zu wichtigen Haltestellen in der Umgebung. Die Anbindung an den Individualverkehr ist durch nahegelegene Hauptverkehrsstraßen gegeben, wodurch die Anbindung an größere Verkehrsachsen der Region erleichtert wird.

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäcker, Apotheken und weitere Geschäfte befinden sich im näheren Umfeld.

Bildung und Freizeit: Schulen, Kindertagesstätten und Sport-/Vereinsangebote befinden sich in der Umgebung. Grünflächen und Erholungsbereiche laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Ärzte und Dienstleistungen: Allgemeinärzte, Fachärzte und verschiedene Dienstleister sind in der Nähe verfügbar.

Sonstiges:

Fordern Sie unser ausführliches Exposé an - wir stehen Ihnen gerne für alle weiteren Informationen zur Verfügung. Im Anschluss vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, um Ihnen dieses besondere Haus vor Ort zu präsentieren.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir uns vorbehalten, vorab einen Nachweis über Ihren möglichen Finanzierungsrahmen anzufordern.

Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 %, inklusive 19 % MwSt. vom Kaufpreis durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar direkt nach Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an.

Die Objektdaten beruhen auf den Angaben unseres Auftraggebers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbständige Immobilienmaklerin im Auftrag der Firma Immobilienpartner Rhein-Ruhr Inh. Joachim Grabowsky.
Telefon: 0177-6471712

Objektbilder:



2.OG Wohn-Esszimmer

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Krefeld
- > 10 Zimmer

> 272 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001584



2. OG Wohn-Esszimmer (2)



2. OG Diele



2. OG Schlafzimmer



2. OG Küche (2)



2. OG Badezimmer



2. OG. Diele

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Krefeld

> 10 Zimmer

> 272 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001584



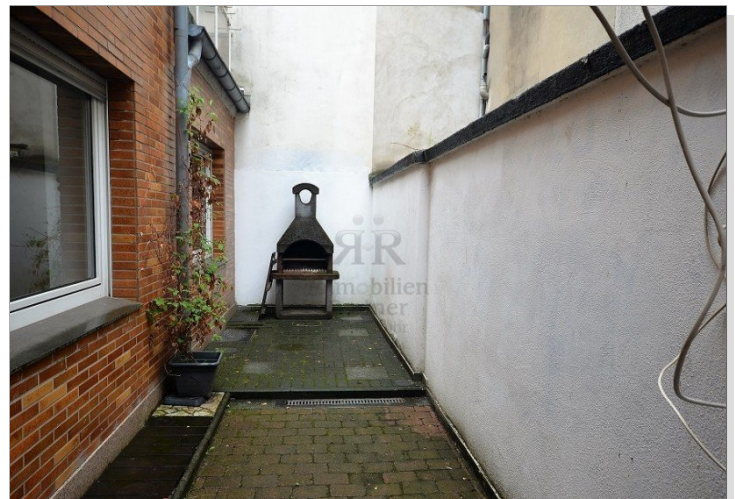
Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



Innenhof



Küche mit Zugang zum Kinderzimmer

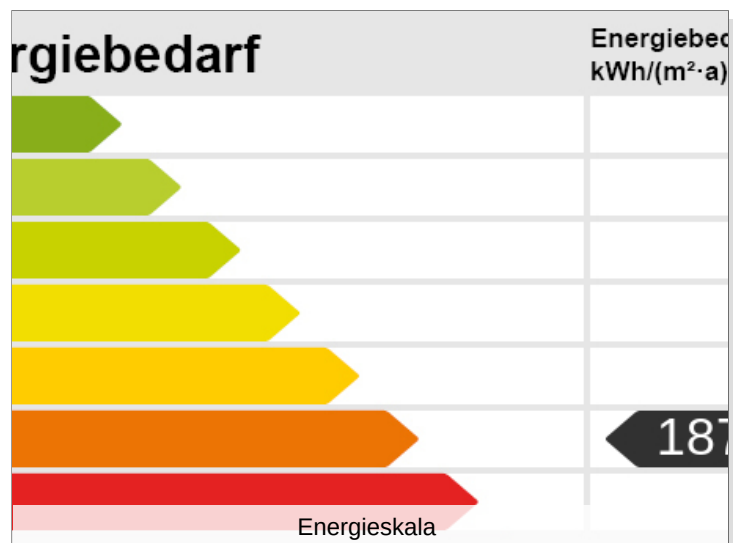


Innenhof

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Krefeld
- > 10 Zimmer

- > 272 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001584



Innenhof

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Krefeld

> 10 Zimmer

> 272 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001584



Ansprechpartner:

Frau Heike Kawohl

Telefon: 004920644566584

Mobil: 00491776471712

E-Mail: anfrage@immopartner-rr.de

Firmendaten:**Immobilien-Partner Rhein-Ruhr**

Inh. Joachim Grabowsky
Kurt-Schumacher-Str. 228
46539 Dinslaken

T 02064 456658-0

F 02064 456658-9

M 0172 2440665

info@immopartner-rr.de

www.immopartner-rr.de

Vertretungsberechtigter: Joachim Grabowsky
 Berufsaufsichtsbehörde: Kreis Wesel, Reeser Landstraße 31, 46483
 Wesel, Ordnungsamt
 Berufskammer: IHK Duisburg

Ihre Notizen: