Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

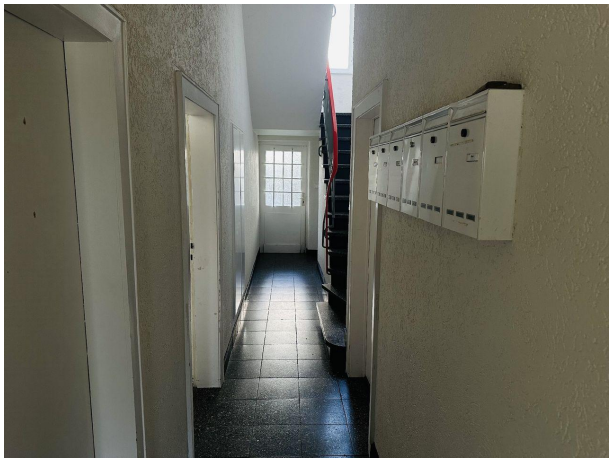
Immobilien-Exposé

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ZU VERKAUFEN!

Objekt-Nr.:
66668-12420

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 47798 Krefeld



Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)
24.840 €

Mietvervielfältiger (Soll) **14.80**	Käuferprovision inkl. USt. **3.57 %**	Wohnfläche (ca.) **186 m²**
Grundstück (ca.) **170 m²**	vermietbare Fläche (ca.) **287 m²**	Anzahl Etagen **4**
Anzahl Wohneinheiten **4**	Anzahl Gewerbeeinheiten **2**	Baujahr **1960**

Beschreibung

Das hier angebotene viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus wurde auf einem rund 170 m² großen Grundstück um ca,1960 erbaut. Es umfasst eine Wohnfläche von etwa 186 m² sowie eine etwa 56 m² große Gewerbefläche.

Das Objekt umfasst drei Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten. Die folgendermaßen aufgeteilt sind: Im Erdgeschoss befinden sich auf den Flügeln links und rechts, die beiden vom Schnitt und Größe etwa identischen Gewerbeeinheiten, die sich ein WC teilen. Beide Seiten sind aktuell an eine Porzellanmalerei vermietet.

Die Wohnungen im ersten, zweiten und dritten OG haben den gleichen Grundriss. Je 62 m² verteilen sich auf drei Zimmer, eine Diele, die Küche, den Balkon und ein Wannebad. Die innen liegenden Bäder sind vor zehn Jahren umfassend saniert und auf den aktuellen Stand gebracht worden.

Im Dachgeschoss ist eine 45 m² große Einheit, die Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein innenliegendes Duschbad und eine Küche umfasst. Da diese Einheit über keinen eigenen Keller besitzt, wurde ihr ein seperater Raum direkt neben der Wohnung zugeteilt. Beim ganzen Dachgeschoss handelt es sich allerdings um wohnlich ausgebaute Nutzfläche, es gibt in der Bauakte keinen Hinweis darauf, dass dies nachträglich genehmigt wurde.

Das Objekt ist teilunterkellert und den Wohnungen sind Kellerverschläge zugeteilt. Es bestehen keine Mietrückstände und keine Rechtstreitigkeiten mit den Mietern.

Geheizt wird über eine Gasetagenheizung.

Ausstattung

- Gasthermen in allen Wohneinheiten

- teilunterkellert

- 3 Balkone

- 3 innenliegende Wannebäder

- 1 innenliegendes Duschbad

- Tageslich WC im EG

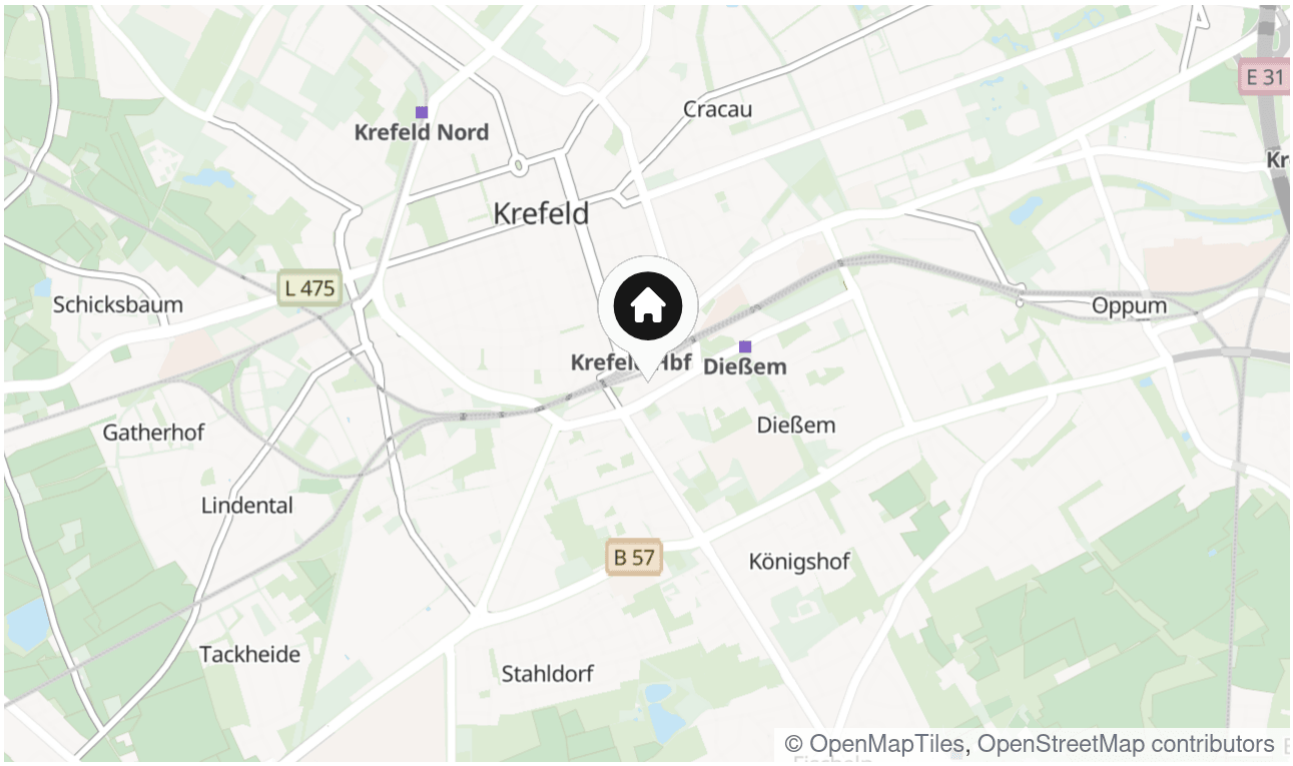
- Innenhof

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das Objekt liegt im Herzen von Krefeld an einer Geschäftsstraße. Die Fußgängerzone ist nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe und sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Unmittelbar vor der Haustür befindet sich eine der Krefelder Haupthaltestellen, von welcher aus Busse und Bahnen Sie in nahezu alle Stadtteile bringen.

Krefeld ist eine zentral gelegene Stadt am Niederrhein, liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist unweit des Ruhrgebietes Nordrhein-Westfalens. Städte wie Duisburg, Essen und Mönchengladbach sind in einer halben Stunde Fahrtzeit erreichbar. Mit 227.000 Einwohnern erreicht die Stadt Platz 14 in den Großstädten Nordrhein-Westfalens. Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer vom Rheinufer entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

135,90 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

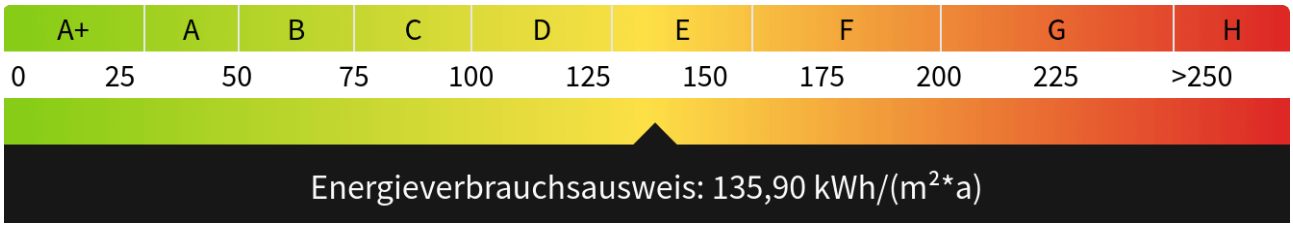
Gas

Wesentlicher Energieträger

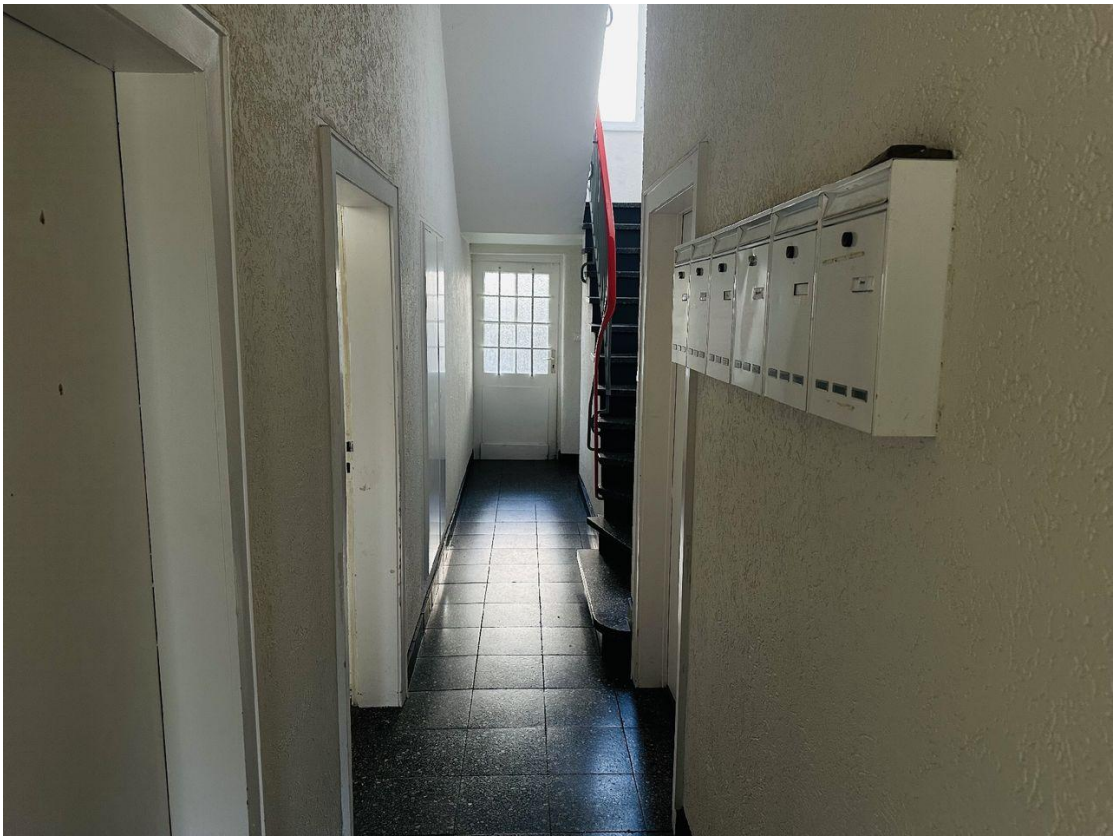
Gas

Gültig bis

07.02.2028



Außenansicht



Treppenhaus

Innenhof

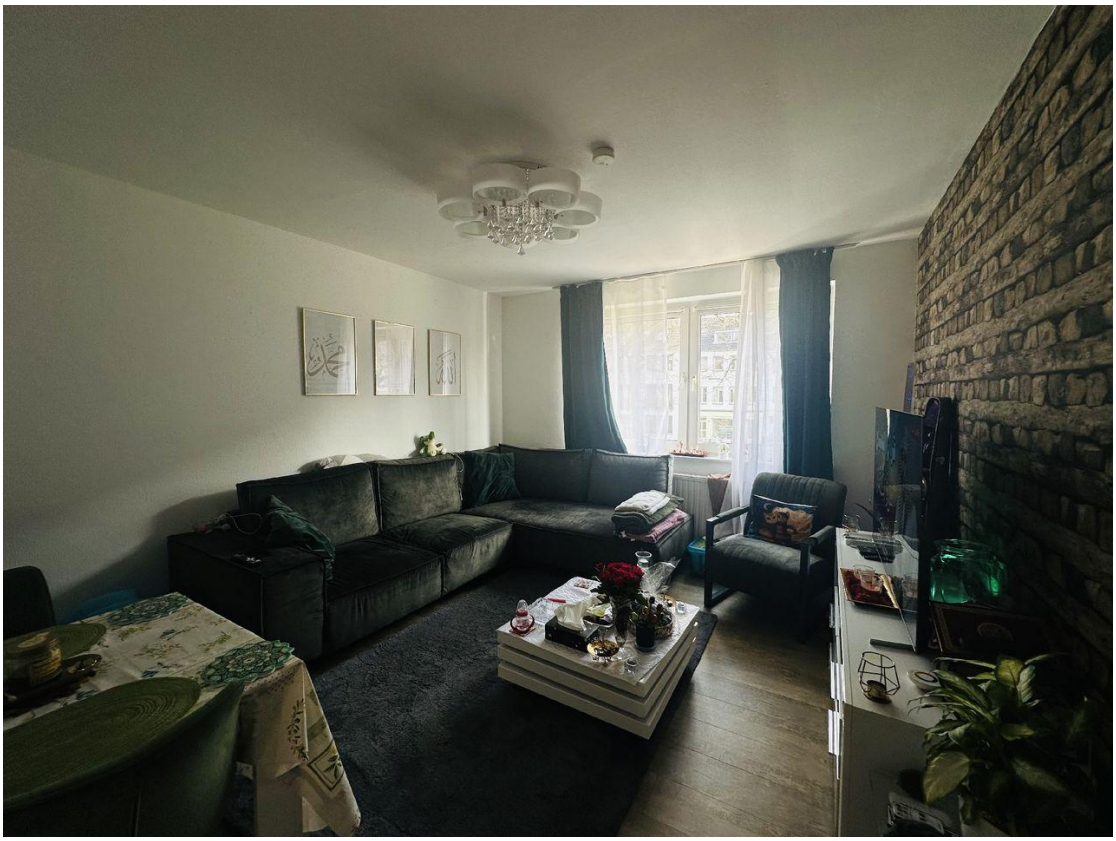
Innenhof

Ladenlokal

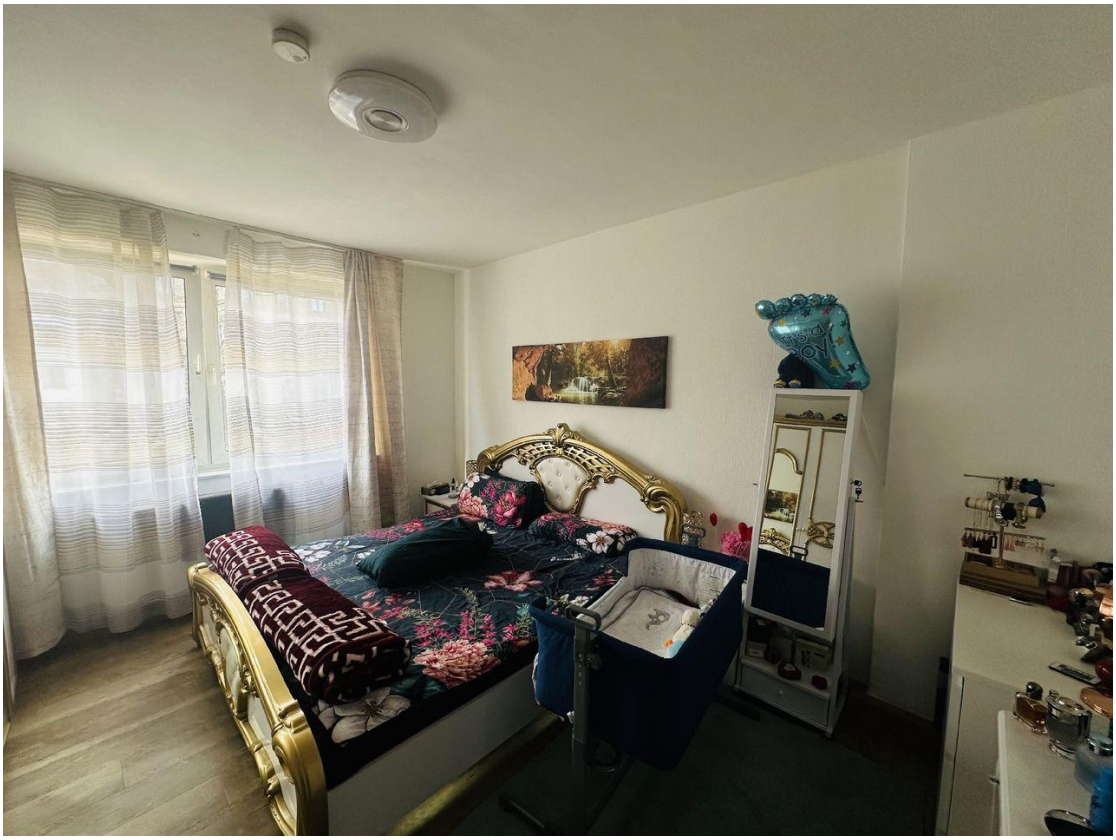
Ladenlokal

Ladenlokal

Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer 1

Bad 1

Bad 2

Bad 3

Blick vom Balkon

Keller

Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG
Rheinstr. 35
47799 Krefeld
Telefon: 02151-807218
E-Mail: harry.serlo@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner
Harry Serlo

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de