



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

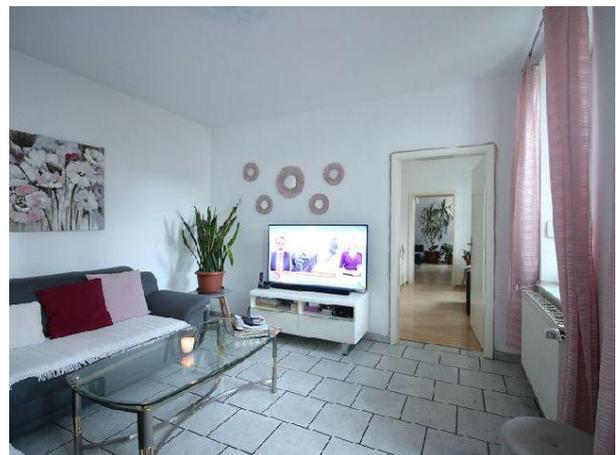
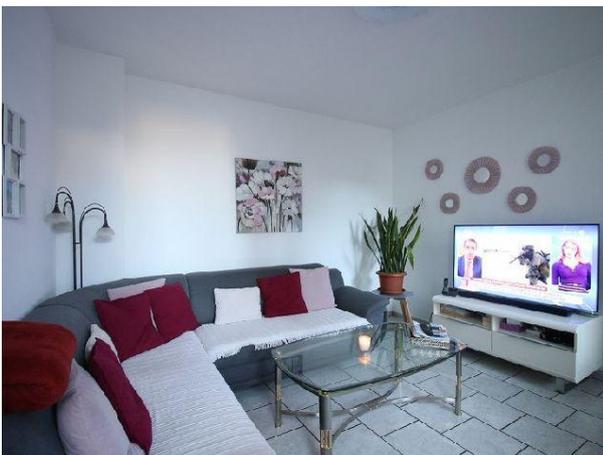
**SCHÖNE 3-ZIMMER-
ERDGESCHOSSWOHNUNG ZUR
KAPITALANLAGE AM RANDE DES
KREFELDER ZENTRUMS**

Objekt-Nr.:

66668-12643

Wohnung zum Kauf

in 47805 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Hausgeld

204 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

70 m²

Zimmer

3

Etage

0

Anzahl Etagen

4

Anzahl Wohneinheiten

7

Baujahr

1900

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Diese schöne Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Flügelanbau) eines ca. 1900 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Auf rund 70 m² verfügen Sie über 3 einladende Zimmer, eine Küche, eine kleine Diele und ein Tageslichtbad mit Wanne. Die Aufteilung ist wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie die kleine Diele. Zur Rechten gelangen Sie in das helle Tageslichtbad mit Wanne. Gegenüber des Wohnungseingangs befindet sich die Küche. Hier hat man genügend Platz, um eine gemütliche Frühstücksecke einzurichten. Angrenzend zur Küche gelangt man in das Wohnzimmer und im Anschluss dazu in die beiden Schlafräume.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außerdem steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Garten im Innenhof zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit 2013 vermietet und die Mieter möchten gerne dort wohnen bleiben. Aktuell beläuft sich die Jahresnettomieteinnahme auf 4.800,-EUR. Verwaltet wird die Einheit von einem der Miteigentümer. Das Hausgeld beläuft sich auf 200,- EUR und beinhaltet 137,- EUR umlagefähige Kosten, 27,- EUR nicht umlagefähige Kosten und 36,- EUR Rücklagenzuführung.



Ausstattung

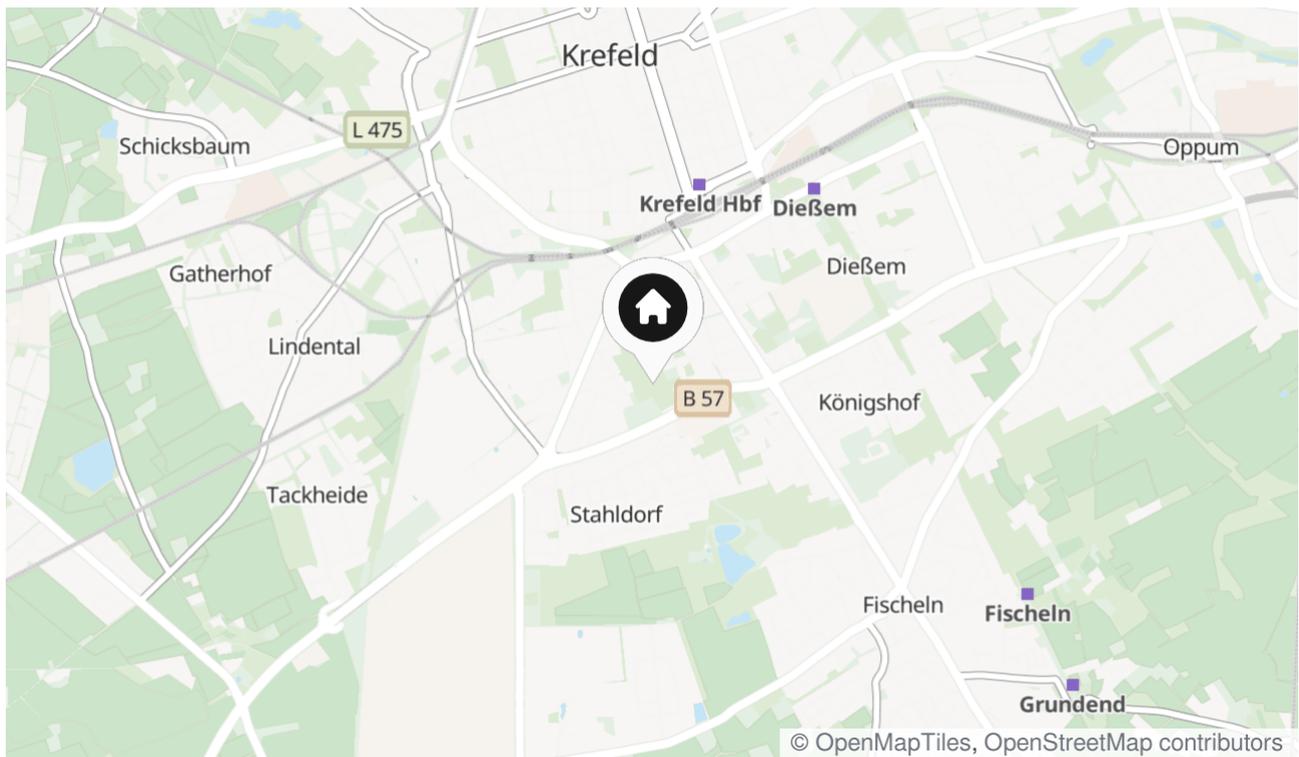
Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gehalten. Die Wohnräume wurden mit hellem Laminatboden ausgestattet. Die Küche, die Diele und das Badezimmer sind schlicht in Weiß gefliest.

Alle Räume verfügen über doppelverglaste Kunststofffenster mit manuellen Rollläden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung aus dem Jahre 2018.

Lage & Umgebung

47805 Krefeld

Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße der Gladbacher Straße in Krefeld. Die verkehrliche Erschließung ist in jeder Hinsicht optimal. Der ÖPNV mit Bus und Bahn verbindet den Standort mit der Innenstadt, dem Krefelder Hbf sowie den umliegenden Orten. Zu den Autobahnanbindungen A57 und A44 sind es nur ca. 9 Fahrminuten. Ein Lebensmitteldiscounter befindet sich nur wenige Meter entfernt (ca. 50 m). Kitas, Schulen, Ärzte, Gastronomie und kleinteiliger Einzelhandel sind ebenfalls vor Ort. Zudem befindet sich in diesem Ortsteil das Klinikum Krefeld, die Hochschule Niederrhein und die beliebten Kultur- und Kultstätten Fabrik Heeder und die Kulturfabrik. Die Bebauung entlang der Straße selbst ist geprägt durch den Wechsel zwischen Stil-Altbauten und Häusern aus jüngeren Jahren und sorgt somit für ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

136,57 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

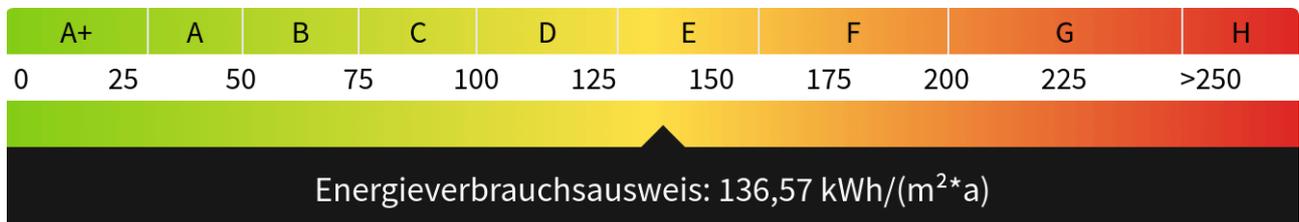
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

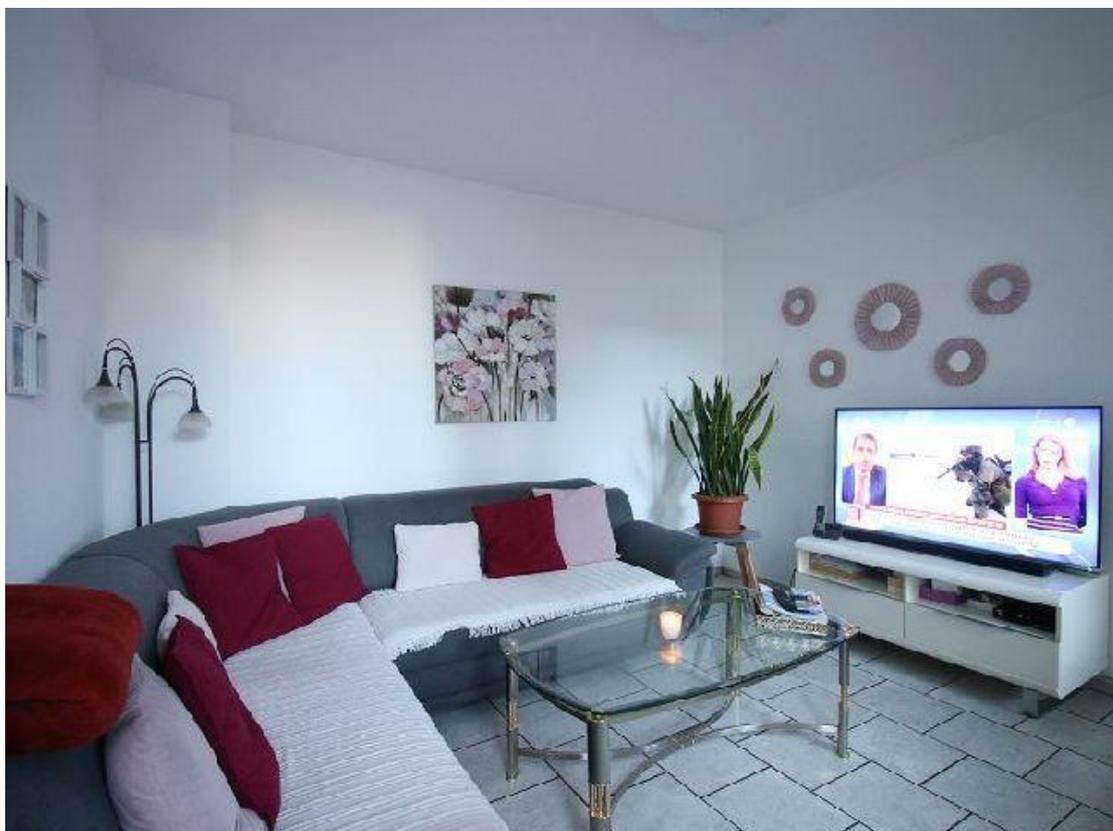
Gültig bis

07.11.2031





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Küche



Küche



Diele



Tageslichtbad mit Wanne



Hausflur



Zugang zur Wohnung



gemeinschaftlicher Garten



Hausansicht



Hausansicht



Grundriss



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807223

E-Mail: paul.sonnen@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Paul Sonnen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

