

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

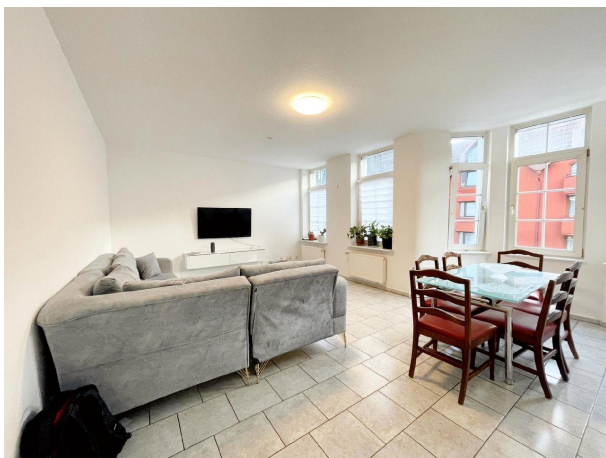
**LANGJÄHRIG VERMIETETE 3-
ZIMMERWOHNUNG IN KLINIKNÄHE ALS
KAPITALANLAGE ZU KAUFEN!**

Objekt-Nr.:

66668-12644

Wohnung zum Kauf

in 47805 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Hausgeld

233,33 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

78 m²

Zimmer

3

Etage

1

Anzahl Etagen

4

Anzahl Wohneinheiten

7

Baujahr

1900

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 7-Parteienhauses mit gepflegtem Erscheinungsbild ca. aus dem Jahre 1900. Auf rund 78 m² verfügen Sie über 3 Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein innenliegendes Duschbad.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, welche Ihnen Platz für eine Garderobe bietet. Links gelangen Sie in das innenliegende Badezimmer mit Dusche sowie in die Küche. Am Ende der Diele liegt ein kleinerer Raum, der sich ideal als Homeoffice oder Gästezimmer eignet. Auf der rechten Seite der Diele kommen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch einen großen Erker besonders hell ist. Im Anschluss an das Wohnzimmer finden Sie das gemütliche Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Die Gartenfläche im Hof wird von den Mietern gemeinschaftlich genutzt.



Die Wohnung ist seit 2023 vermietet und die Mieter möchten gerne weiterhin dort wohnen bleiben. Die Jahresnettomieteinnahme beläuft sich auf 6.960 EUR.

Die Hausgemeinschaft wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beträgt aktuell 230 EUR und beinhaltet 160 EUR umlagefähige Kosten, 28 EUR nichtumlagefähige Kosten und 42 EUR Rücklagenzufuhr.

Unser Fazit: Diese Eigentumswohnung eignet sich durch eine langfristige Vermietung ideal als Kapitalanlage.

Ausstattung

Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und teilweise bunt gestrichen. Alle Räume, bis auf das Schlafzimmer und das Büro, sind mit einem weißen Fliesenboden ausgestattet. Das innenliegende Duschbad ist in weiß mit blauen Akzenten gefliest. Im Schlafzimmer liegt ein heller Laminatboden, im Büro ein grauer Teppichboden.

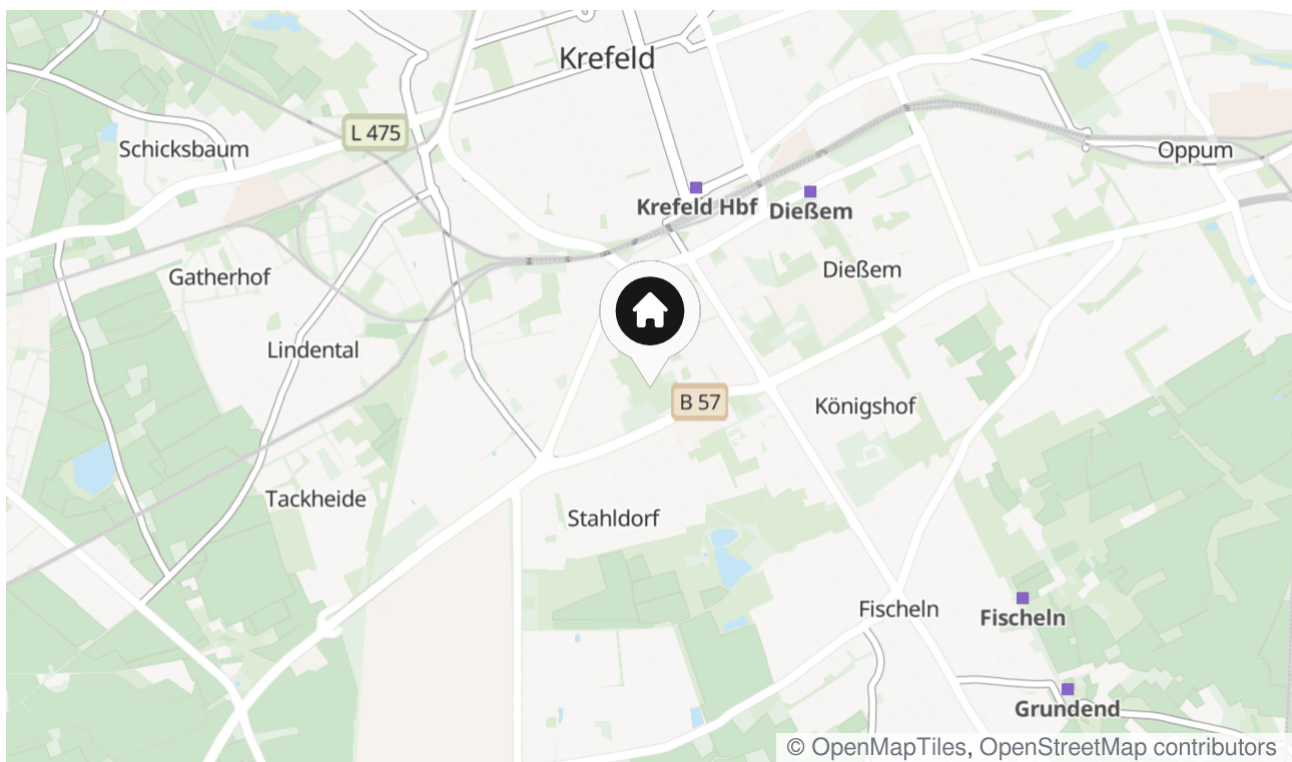
Die Einheit verfügt über doppelverglaste Kunststofffenster aus 1994 mit innenliegenden Sprossen. Die Wohnung wird über eine Gasstrahlheizung aus 2018 beheizt.



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

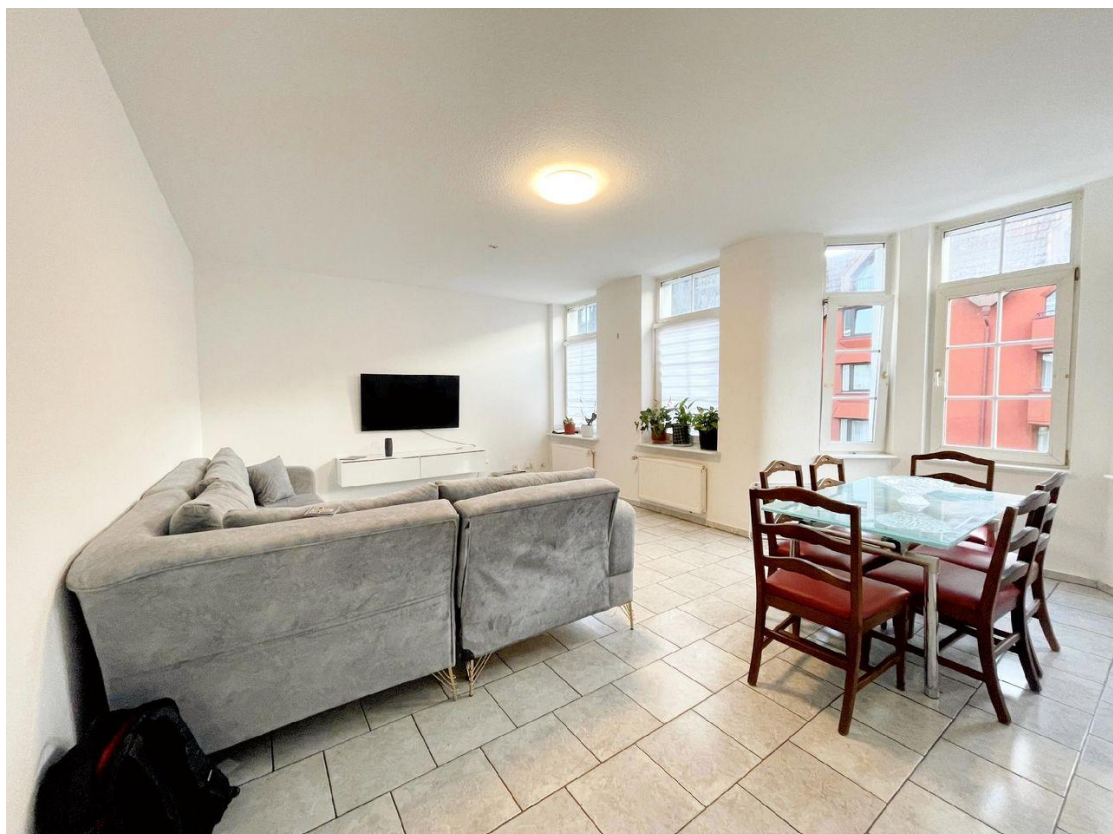
Gültig bis

07.11.2031





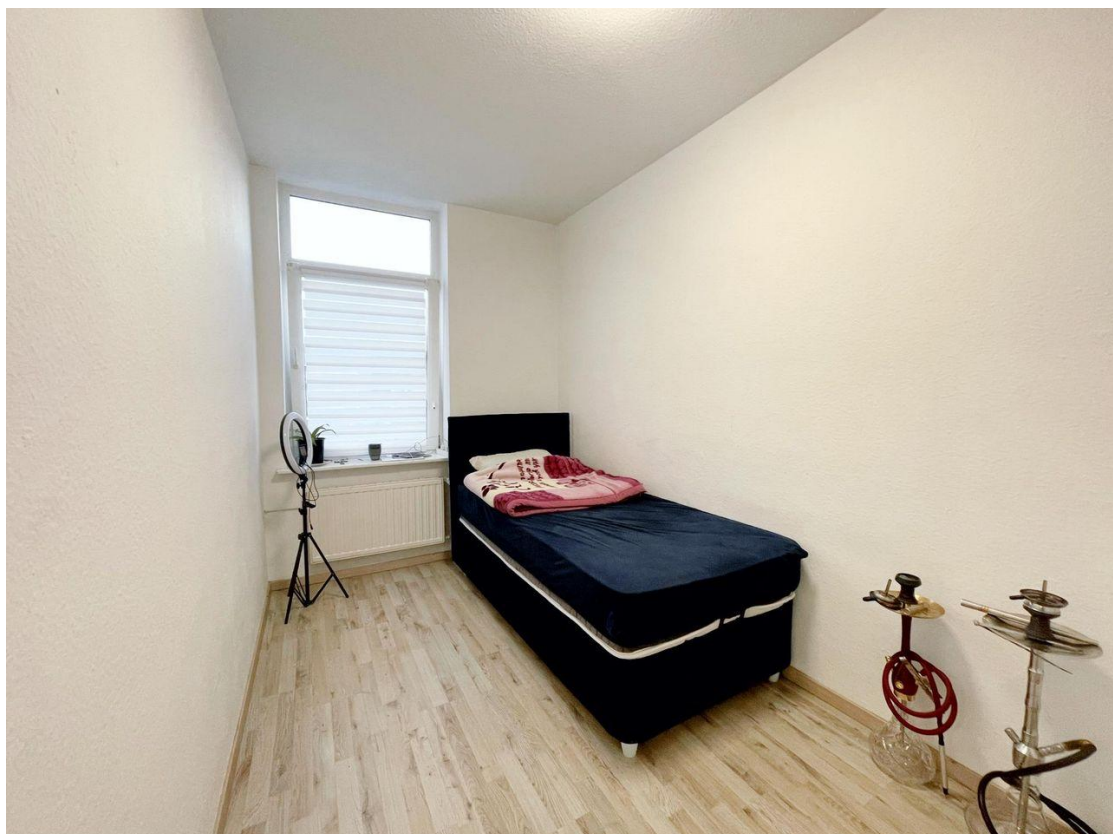
Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Hausflur



Hausflur



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

