



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**KAPITALANLEGER AUFGEPASST:
APPARTEMENT MIT LOGGIA IN
KREFELDER INNENSTADT ZU KAUFEN!**

Objekt-Nr.:
66668-12661



Wohnung zum Kauf

in 47798 Krefeld





Details

Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

30 m²

Zimmer

1

Etage

4

Anzahl Etagen

7

Baujahr

1975

Zustand

gepflegt

Boden

Laminat

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Das Apartment liegt in der 4. Etage eines gepflegten Hauses ca. aus dem Jahre 1975. Alle Etagen, einschließlich der Keller, sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnungsgröße ist etwa 30 m² groß und verteilt sich auf einen Wohnbereich, eine Diele, eine Küche und ein innenliegendes Wannenbad sowie eine Loggia. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Kellerraum.

Das Highlight dieser Wohnung sind definitiv die großen bodentiefen Fenster im Wohnbereich sowie die dahinter liegende, Loggia (Nordwestseite). Hierdurch ist die Wohnung schön lichtdurchflutet.

Den Bewohnern des Hauses stehen noch eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus insgesamt 39 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und wird von einem renommierten Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich auf 256 EUR und beinhaltet 149 EUR umlagefähige Kosten, 80 EUR nichtumlagefähige Kosten und 27 EUR Rücklagenzufuhr. Im Hausgeld bereits inbegriffen ist der Hausmeisterdienst, der die Pflege des Hauses und ein komfortables Wohnen sichert. Somit überzeugt die Immobilie bereits mit einem gepflegten Erscheinungsbild inklusive der Außenanlage.

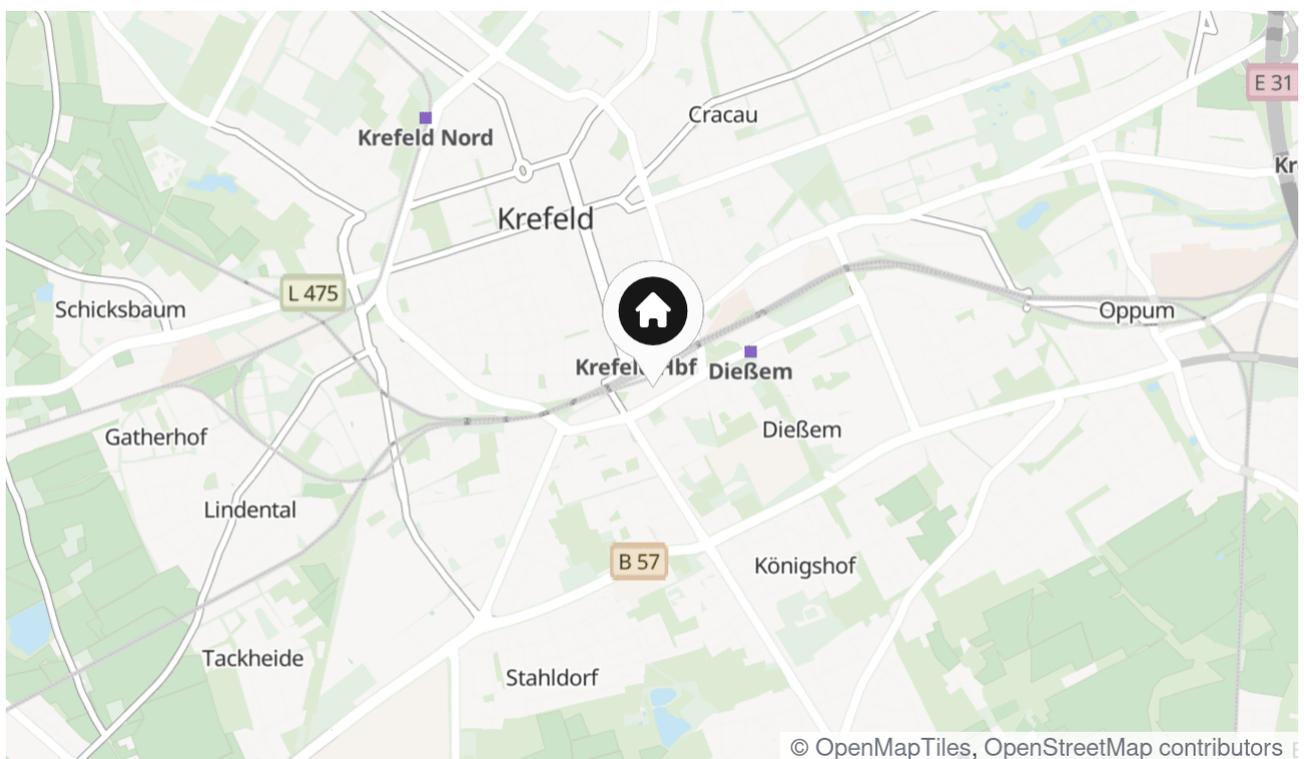
Ausstattung

Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und hell gestrichen. In den Wohnräumen ist dunkelbrauner Laminat Boden verlegt. Das Badezimmer ist weiß gefliest. Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2008. Diese wird durch eine solare Heizung unterstützt. Das Warmwasser wird auch über Solarenergie aufbereitet.

Lage & Umgebung

47798 Krefeld

Das Objekt liegt mitten im Krefelder Zentrum. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Krefelder Hauptbahnhof und die Fußgängerzone. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein vielfältiges Angebot von Einzelhandelsgeschäften und Cafés sind in der Innenstadt gegeben. Der Knotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs am Ostwall ist nach ca. 700 m erreicht und bietet eine Verbindung in alle Stadtteile Krefelds sowie nach Düsseldorf, Meerbusch, Kempen und Moers. Zur nächsten Autobahnauffahrt der A57 sind es ca. 3 km.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

153,10 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

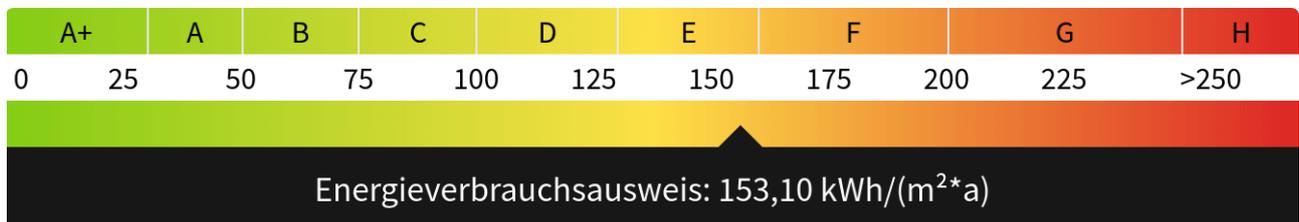
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

07.08.2029





Wohnbereich



Wohnbereich



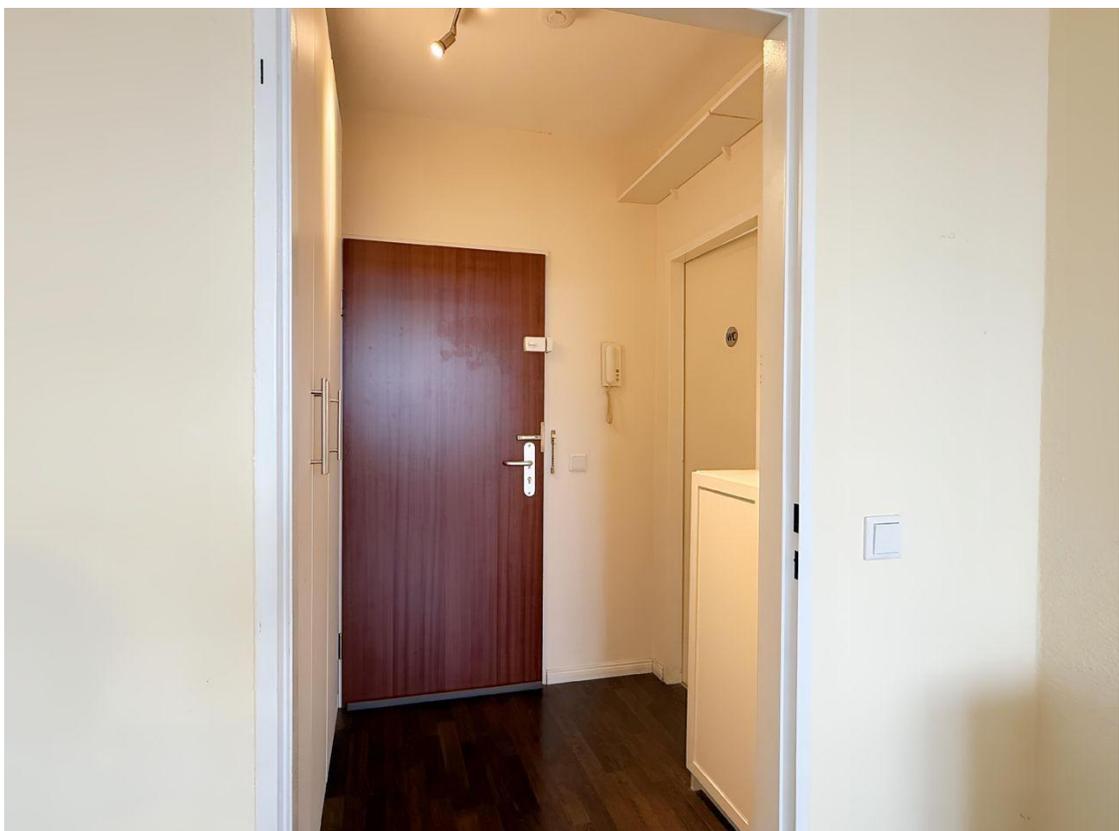
Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Diele



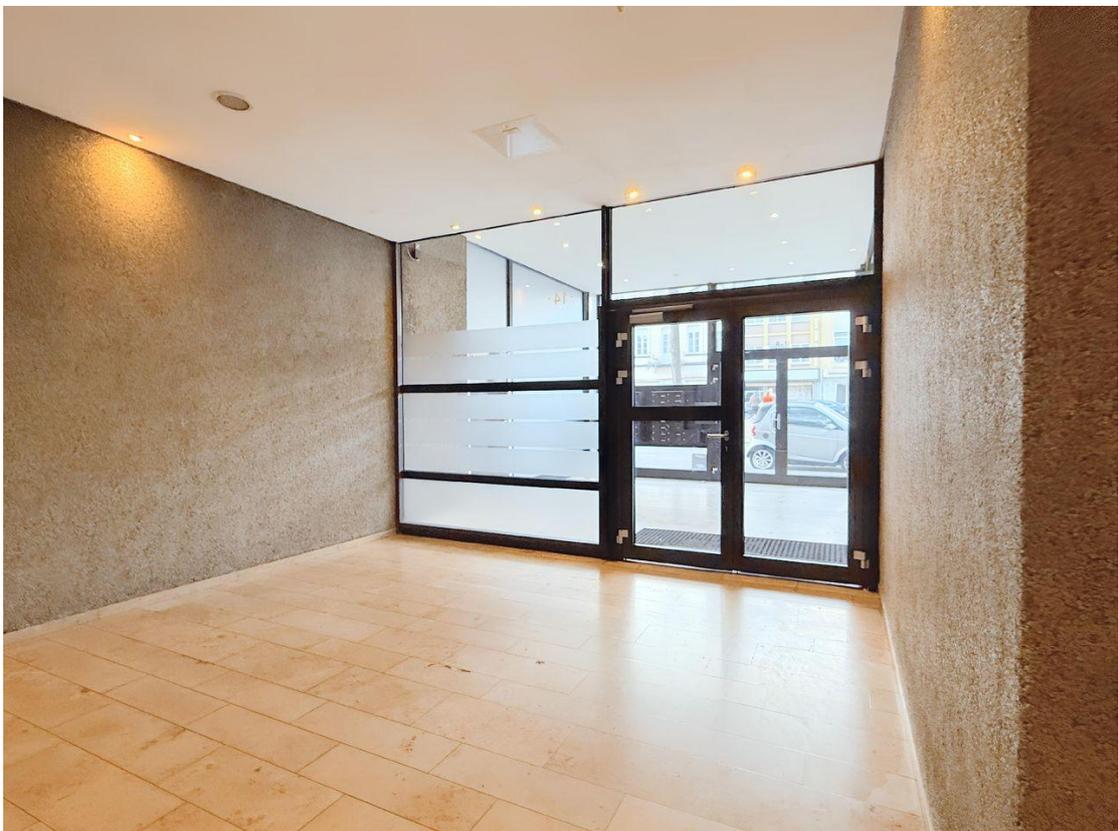
Badezimmer



Balkon



Blick vom Balkon



Eingangsbereich



Hausflur



Kontakt

Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-807233

E-Mail: sara.siemons@lomberg.de

Ihr Ansprechpartner

Sara Siemons

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

