

IMMOBILIENANGEBOT NR. 960

Gepflegtes 3-Parteienhaus mit Renovierungsbedarf in ruhiger Wohnlage von Krefeld



Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein solides, massiv erbautes Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten, wovon aktuell zwei Einheiten vermietet sind.

Alle Wohnungen bieten eine gute, einfache Ausstattung, sind im Laufe der Jahre instandgehalten und gepflegt worden, befinden sich jedoch in unrenoviertem Zustand. Die Badezimmer wurden überarbeitet und sind weiß gefliest. Insgesamt müsste das Objekt dem heutigen, modernen Zeitgeist angepasst werden.

Erwähnenswert ist noch, dass sich in allen Wohnungen separate Gasetagenheizungen befinden. Der Garten kann von allen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden. Das Kellergeschoss bietet die zu den Wohnungen entsprechenden Abstellkeller und einen Gemeinschaftswasch-/Trockenraum.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 960

Typ: Mehrfamilienhaus

Kaufpreis: 270.000,- €

zzgl. Käufercourtage 4,76 %

Kaltmiete-IST: 10.560,- €

Kaltmiete-SOLL: 16.896,00 €

Wohneinheiten: 3

Wohnfläche insg.: ca. 180 m²

Baujahr: ca. 1923

letzte Modernisierung: 2023

Grundstück: 838 m²

Keller: ja

Gasetagenheizungen

Energieausweis in Vorbereitung

Die Wohnungen sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Dusche, Abstellraum, ca. 66 m² Wfl.
(vermietet, mtl. Kaltmiete 490,- €)

1. Obergeschoss

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Wanne, ca. 66 m² Wfl.
(leerstehend)

2. Obergeschoss

2 Zimmer (Wohnküche u. Schlafzimmer, Diele, Bad, ca. 48 m² Wfl.
(vermietet, mtl. Kaltmiete 390,- €)

Ausstattungsmerkmale/Modernisierungen

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Bj. 1994 und 2011)
- überwiegend Rollläden
- Fassade (überarbeitet 1996)
- Dacheindeckung (überarbeitet 1991)
- helle Bäder
- Fliesen-, Laminat- und Teppichböden
- separate Gasetagenheizungen (Bj. 2017 und 2023)
- Garten zur gemeinsamen Nutzung
- Keller
- u.v.m.

Doch verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem großzügigen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57%).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Lage und Umgebung

Diese solide Immobilie befindet sich in guter Lage von Krefeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs, nette Cafés und gastronomische Einrichtungen befinden sich im Stadtzentrum; Sie erreichen Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, Cafés u. Restaurants, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig. Der Bahnhof in Krefeld befindet sich ebenfalls in der Nähe. Die Infrastruktur rundherum ist glänzend. Die Autobahn A 57 erreichen Sie in wenigen Minuten, der Flughafen Düsseldorf ist ca. 20 Minuten entfernt. Krefeld bietet zudem weitläufige Grünanlagen und die damit verbundenen zahlreichen Einrichtungen, die Erholungs-, Freizeit- und Sportzwecken dienen.

Objektansichten

(Beispiel Wohnung im Obergeschoss)



Objektansichten

(Beispiel Wohnung im Obergeschoss)



Wohnzimmer



Diele



Küche



Badezimmer

Objektansichten

(Beispiel Wohnung im Erdgeschoss)



Diele



Raumansicht



helles Bad mit Dusche