Lukrative Kapitalanlage - 6 Parteienhaus in gepflegtem und ordentlichen Zustand



Objektbeschreibung

Hier bieten wir Ihnen eine attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage von Krefeld an. Das wertige und top gepflegte Haus wurde im Jahr 1960 erbaut und verfügt über fünf Wohn- und eine Gewerbeeinheit, welche sich auf ca. 470 m² vermietbare Fläche erstrecken. Davon fallen ca. 119 m² auf den Gewerbeanteil und ca. 351 m² auf die Wohnfläche. Das Grundstück ist ca. 300 m² groß und der Garten im hinteren Teil ist vermietet. Im Erd-, Ersten-, Zweiten- und Dachgeschoss sind jeweils eine und in der vierten Etage zwei separate Einheiten vorhanden, welche zwischen ca. 32 m² - 133 m² liegen.

Alle Einheiten sind in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Die Bädern sind erneuert und im moderneren Stil. Die Böden sind teilweise mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgestattet. Des Weiteren verfügt die Einheit in der dritten Etage über einen Balkon und der Anbau im zweiten Obergeschoss über eine Dachterrasse mit östlicher Ausrichtung.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Alle Wohneinheiten der Immobilie sind aktuell vermietet. Geheizt wird über eine 2009 erneuerte Ölzentralheizung mit einem 15.000,00 Liter Tank. Die Warmwasserversorgung läuft über separate Durchlauferhitzer.

Die Straßenfassade inkl. Dämmung, sowie die Fenster zur Straßenseite wurden vor ca. einem Jahre, die Fassade inkl. Dämmung zur Rückseite des Hauses vor ca. zehn Jahren erneuert.

Eine Hebeanlage ist im Keller des Hauses installiert und es gibt teilweise neue Wasser- und Abwasserrohre.

Die Immobilie verfügt über einen Gemeinschaftswaschraum. Hier wird den Mietern ein Stellplatz für Ihre Waschmaschine und ihren Trockner zur Verfügung gestellt.

Nach Erhalt und Durchsicht Ihrer Unterlagen, leiten wir Ihnen gerne die entsprechenden Dokumente zur Immobilie wie beispielsweise, Mietaufstellung, Grundrisse, Flurkarte, Baulastenauskunft, Energieausweis etc. weiter.

Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin, sowie ein ausführliches Beratungsgespräch jederzeit zur Verfügung.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2037
PLZ:	47803
Ort:	Krefeld
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Objektart:	Zins und Renditeobjekt
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	600.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	4,76 % inkl. MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 328 m²
Grundstücksgröße:	301 m²
Nutzfläche:	25 m²
Gewerbefläche:	120 m²

Energie-Angaben

Baujahr:	1960
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	127 kWh/(m²a)

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energieausweis gültig bis: 27.01.2027

Lage

Im Herzen der linksrheinischen Stadt liegt der Bezirk Krefeld Stadtmitte. Dieser sticht besonders heraus durch eine hervorragende Infrastruktur, sowie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und optimalen Verkehrsanbindungen.
Die Krefelder Stadtmitte hat für jeden etwas zu bieten. Mit einem Angebot von verschiedenen Fitnessstudios, einer Tanzschule und diversen Sportvereinen kommen sportlich Interessierte auf ihre Kosten. Falls es einmal nach etwas Entschleunigung vom sonst recht belebten Stadtzentrum bedarf, eignen sich neben einem Kino, einem Theater und mehreren Freizeitbädern auch etwa der Krefelder Zoo oder der Naturpark Hülser Bruch / Hülser Berg, mit Rad- und Wanderwegen im Grünen.

Darüber hinaus lohnt sich in der „Samt- und Seidenstadt“ auch mal ein Besuch des deutschen Textilmuseums, dem Haus der Seidenkultur oder dem sogenannten Samtweberviertel, welches durch die Zusammenarbeit der Menschen vor Ort zu einem Raum der freien Gestaltung und persönlichen Entfaltung gewachsen ist. Mit diversen Projekten ist, von gemeinsamen Freizeitunternehmungen, über künstlerische Aufführungen bis hin zur kreativen Gestaltung des öffentlichen Raumes, für jeden etwas dabei. Für Kulturinteressierte lohnt sich ein Bummel durch die Stadt mit Blick auf das „Krefelder Haus“. Zahlreiche Gründerzeithäuser erzählen hier, mit anmutenden Fassaden und ihrer typischen Bauform des Dreifensterhauses, ihre ganz eigene Geschichte.
Zudem ist die Krefelder Stadtmitte der perfekte Ort für einen Einkaufsbummel. In der Fußgängerzone des Stadtteils finden sich verschiedenste Modegeschäfte, Drogerien und Supermärkte, sowie eine Bandbreite von verschiedenen Restaurants.

Auch die medizinische Versorgung ist mit mehreren Arztpraxen, Apotheken und zwei Krankenhäusern gedeckt.
Mit dem Hauptbahnhof in zentraler Lage, von dem aus das nächste Ziel mit Bus, Straßenbahn oder U-Bahn problemlos zu erreichen ist, lässt sich die Verkehrsanbindung geradezu als ideal bezeichnen. Für Autofahrer sind in nur zehn Minuten die Autobahnen 44 und 57 zu erreichen, von denen aus sich schnell und zuverlässig umliegende Städte wie Düsseldorf, Neuss, Duisburg und Mönchengladbach erreichen lassen.

Ausstattung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

- 5 Wohneinheiten mit ca. 326 m² Wohnfläche

- ca. 32 m² - 133 m² Wohnungen

- 1 Gewerbeeinheit mit ca. 119 m² Gewerbefläche

- 1 Garage

- zusätzlich vermietete Nutzfläche mit ca. 25 m²

- Grundstücksfläche ca. 300 m²

- neuwertige Straßenfassade

- Öl-Zentralheizung von 2009

- 15.000 L Öltank

- 32.244,00 EUR Netto-Kaltmiete pro Jahr

- gepflegte Mieteinheiten

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com