

Ich makle anders als andere!



Objektnummer A193

## Krefeld - - V E R K A U F T - SENIORENGERECHTE Wohnung mit großem Sonnenbalkon

### Eckdaten

Anzahl Zimmer	2,0
Baujahr	2004

### Energieausweis

ORTMANN IMMOBILIEN  
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

**Ich makle anders als andere!**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Diese freundliche 2-Zimmerwohnung liegt in Krefeld zwischen der Innenstadt und Hüls. Sie befindet sich in einer ruhigen Straße Nähe Moritzplatz.**

**Die Straßenbahnhaltestelle ist in wenigen Minuten zu erreichen.  
In unmittelbarer Nähe sind die Post, eine Bezirksverwaltungsstelle, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte,  
somit sind die Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.**

**ORTMANN IMMOBILIEN**

**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)



**Ich makle anders als andere!**

## **Objektbeschreibung**

**Diese neuwertige, barrierefreie 2-Zimmerwohnung hat ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Man betritt den mit ansprechenden Bildern modern dekorierten Hausflur und gelangt bequem mit dem Aufzug zu der Wohnung im ersten Obergeschoß des Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, erbaut 2004.**

**Die Wohnung wirkt wohnlich durch die hochwertigen Eichenparkett-Oberböden, welche im Wohnbereich verlegt wurden.**

**Bad und Küche sind mit Fliesen ausgelegt.**

**Besonders hervorzuheben sind die bodentiefen Fenster und die große Terrasse zur ruhigen, sonnigen Hofseite.**

**Im Eingangsbereich ist genügend Platz, um einen Garderobenschrank einzubauen.**

**Links liegt das weisse, behindertengerechte Bad, welches die Pflege eines alten oder kranken Bewohners erheblich erleichtert, da Haltegriffe und bodengleiche Dusche vorhanden sind.**

**Auch mit dem Rollstuhl gäbe es kein Problem!**

**Daneben liegt das separate Schlafzimmer.**

**Vom Wohnraum, der auch für eine Ecke Platz bietet, gelangt man in die kleine Küche und auf die Terrasse.**

**Die neuwertige, cremefarbene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.**

**Die nach hinten gelegene, ruhige Terrasse bietet Möglichkeiten, die Sonne zu genießen. Schön ist auch der Blick ins Grüne.**

**Die Terrasse ist groß genug, um einen gemütlichen Kaffeetisch am Nachmittag zu decken. Sie ist ca. 10 m<sup>2</sup> groß.**

**Die gesamte Wohnung macht einen hellen und freundlichen Eindruck.**

**ORTMANN IMMOBILIEN  
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld**

**Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)**  
**[Online ansehen](#)**

**Ich makle anders als andere!**

## Ausstattung

**Die Wohnung ist auf neuestem bautechnischen Stand.**

**Es gibt eine moderne Klingelanlage mit Kamerafunktion.  
Die großen Fenster sind mit elektrischen Rolladen versehen.**

**Zum den Allgemeinräumen gehört ein seperater Waschkeller und ein Raum für Mülltonnen und Fahrräder.**

**Das Fahrrad kann von der Straße ohne Mühe in den abgeschlossenen Raum geschoben werden.  
Zu jeder Wohnung gehört einen Abstellkeller.**

**Das Hausgeld beträgt 150,- Euro monatlich, darin sind die Rücklagen und Heizkosten enthalten.  
Da es einen Hausmeisterservice gibt, brauchen Sie sich um nichts zu kümmern.  
Genießen Sie diese Wohnung!**

**Für einen Investor ist diese Wohnung durchaus interessant.  
Es errechnet sich eine Rendite von 4,5- 5 % bei Vermietung.**



**ORTMANN IMMOBILIEN  
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld**

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

**Ich makle anders als andere!**



**ORTMANN IMMOBILIEN  
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)

Ich makle anders als andere!



**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+491782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)