

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A659

Krefeld - V E R K A U F T ++ gut vermietet ++ super zentral gelegen ++

Eckdaten

Wohnfläche	***55,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Baujahr	*1969*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2.019*
Bad	*Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Befeuerung	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	*Süd, West*
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiekennwert	*95,00 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Fernwärme*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*1969*

Objektbeschreibung

Lage

Der Ortsteil Inrath/Kliedbruch zählt zu den bevorzugten Wohngebieten Krefelds.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die Krefelder Innenstadt sind gut und schnell erreichbar.

Zudem eine reizvolle Lage, wenn es um Ihre Freizeit geht: das Naturschutzgebiet Hülser Bruch befindet sich ganz in der Nähe und lädt zum Spazierengehen und Radfahren ein.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle.

Über den Europaring haben Sie eine hervorragende Anbindung zur A 57.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist seit 10 Jahren an einen sehr angenehmen Mieter vermietet.

Die altersgerechte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss
eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses - Personenaufzug (neu in 2019)

Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung für eine Person oder ein Pärchen, ist gut ausgestattet und verfügt über eine Loggia in Süd-West Ausrichtung.

Aufteilung:
Diele
Küche
schönes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Loggia
Loggia in Süd-West Ausrichtung
Schlafzimmer
Tageslicht-Bad mit Badewanne
eigener großer Kellerraum

1 Außenstellplatz gehört zu der Wohnung

allgemeine Kellerräume:
Waschküche mit sep. Waschmaschinen.- Trocknerplätzen
hauseigene Waschmaschinen – Nutzung per Chip (beim Hausmeister zu kaufen)

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen

Ausstattung

Die Wohnanlage besteht aus 6 Baukörpern verschiedener Größen, die zueinander gestaffelt sind.

Die Baukörper fügen sich durch die Höhenstaffelung von 2 bis 5 Geschossen organisch in die Nachbarbebauung ein.

Es handelt sich um eine Wohnanlage deren Programm aus 3-Zimmer, 2-Zimmer und Apartmentwohnungen als Dreispänner und 4- Zimmer Wohnungen als Zweispänner besteht.

Der Baukörper wird von Norden erschlossen.
Die Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3. OG eines viergeschossigen Baukörpers mit 15 Wohneinheiten.

Ursprungs Baujahr 1969 - umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in den letzten 3 Jahren:
- Dachsanierung
- Sanierung der Souterrain- und Kellerbereiche
- neue Personenaufzüge
- neue Feuerwehrzufahrtswege und Nottreppentürme

Oberböden in den Wohnräumen Echtholzparkett
in der Küche und im Bad Fliesen
Wände: Rauhfaser und weiß gestrichen
Sanitär: Waschtisch, WC, Wanne weiß, Wandfliesen blau

und auch wichtig: ansprechendes lichtdurchflutetes Treppenhaus

Sonstiges

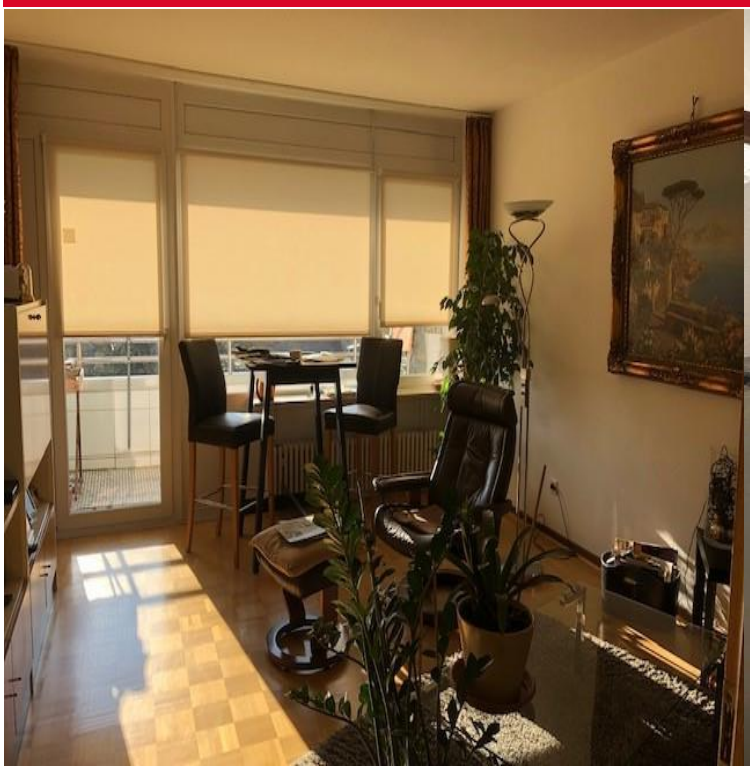
Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienten zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



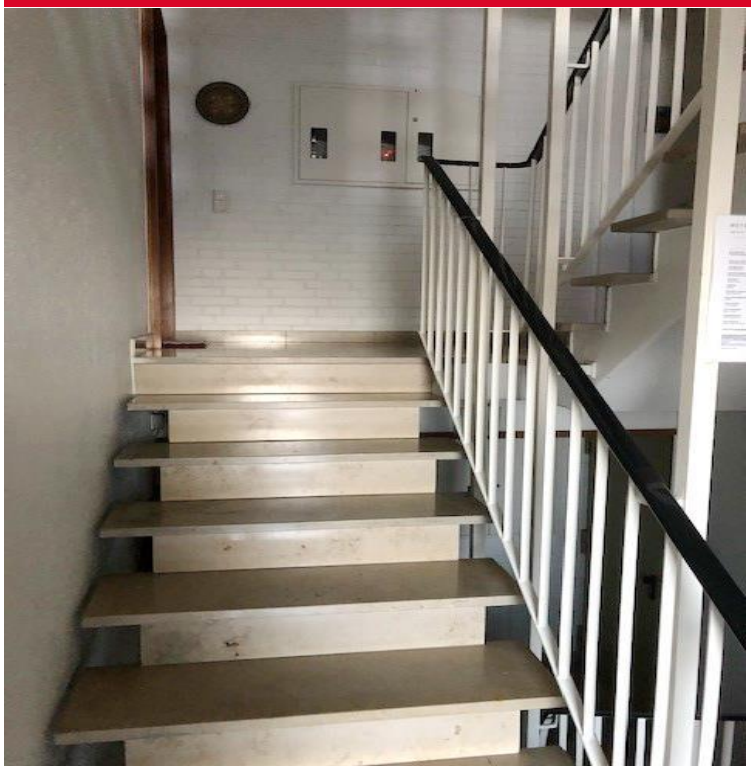


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen