

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



Objektnummer A659

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

Eckdaten

Kaufpreis	92.000,00 €
Hausgeld	312,00 €
Provision	3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.

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
[Online ansehen](#)



Wohnfläche	55,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1969
Zustand	GEPFLEGT
Letzte Modernisierung	2.019
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befuerung	Fern
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
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

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
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich make anders als andere!

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 Spaziergehen und Radfahren ein.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle.

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

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



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

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

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



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

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4901782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



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
[Online ansehen](#)

Ortmann Immobilien

Ich mache anders als andere!



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
[Online ansehen](#)