

# Ortmann Immobilien

## Ich makle anders als andere!









***Objektnummer A718***

# *Krefeld - Werthaltige und solide Kapitalanlage*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***860.000,00 €*** |
| ***Jahresnettomiete*** | ***52.204,00 €*** |
| ***Provision*** | ***3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.*** |
| ***Wohnfläche*** | ***570,0 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***19,0*** |
| ***Baujahr*** | ***1975*** |
| ***Befeuerung*** | ***Gas*** |

**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!

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Verbrauchsausweis* |
| *Gültig bis* | *Ab dem 01.05.2014* |
| *Energiekennwert* | *70,30 kWh/(m²*a)* |
| *Mit Warmwasser* | *Ja* |
| *Energieträger* | *Gas* |
| *Energieeffizienzklasse* | *B* |
| *Baujahr* | *1975* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Das Objekt befindet sich in Krefeld Cracau an der Grenze zu Bockum.***

***Die Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.***

***Die zentrale Lage - auch in Bezug auf Verkehrsanbindungen gesehen - wird sehr geschätzt.***

## *Objektbeschreibung*

***Zum Verkauf stehen 9 Wohneinheiten eines im Jahr 1975 erstellten Mehrfamilienhauses.***

***Etage 1- 4 mit jeweils 2 Wohneinheiten pro Etage***
***8 Wohneinheiten à 60 m² Wohnfläche - ideal geschnittene 3 Zimmer, Küche, Diele Bad Wohnungen mit Balkon zur Straßenseite.***

***Im Dachgeschoss 1 Wohneinheit mit 90 m² - 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit 2 Balkonen zur Straßenseite und 1 Balkon zur Hofseite.***

***Das Haus verfügt über einen Aufzug, der auf der Zwischenetage endet.***

***Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerraum zugehörig.***

***Gemeinschaftlich steht den Mietern ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.***

***Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.***

**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*

***Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 570 m²***

***Vermietungsstand: 100 % - solide Mieterstruktur***

***IST netto Miete p. a. 52.204,- EUR***

***Gesamtpreis: 860.000,- EUR***

***Der Kaufpreis versteht sich für alle 9 Eigentumswohnungen zusammen "im Paket".***

## *Sonstiges*

***Weitere Auskünfte erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.***

***Die Käufercourtage von 3,57 % (inkl. MwSt.) bemisst sich – wie üblich – nach dem notariell beurkundeten Kaufpreis.***

***Unsere Informationen sind vertraulich und nur für Sie bestimmt.***
***Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet.***

***Unsere Angaben wurden mit großer Sorgfalt erstellt.***
***Wir weisen darauf hin, dass die von uns verwendeten bzw. weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. ausschließlich vom Verkäufer stammen.***

**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!



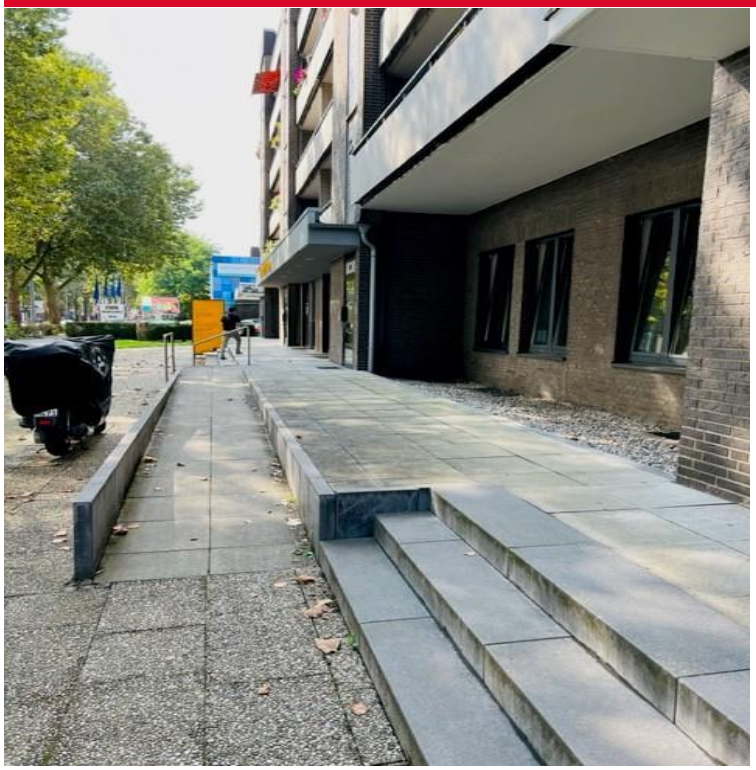


**ORTMANN IMMOBILIEN**
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



# 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