



**Ortmann Immobilien**

**Ich makte anders als andere!**



**Objektnummer A718**

## **Krefeld - Werthaltige und solide Kapitalanlage**

### **Eckdaten**

|                         |                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>        | <b>860.000,00 €</b>                                     |
| <b>Jahresnettomiete</b> | <b>52.204,00 €</b>                                      |
| <b>Provision</b>        | <b>3,57 % v. Netto-VKPreis (inkl. MwSt) inkl. MwSt.</b> |
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>570,0 m<sup>2</sup></b>                              |
| <b>Anzahl Zimmer</b>    | <b>19,0</b>                                             |
| <b>Baujahr</b>          | <b>1975</b>                                             |
| <b>Befeuern</b>         | <b>Gas</b>                                              |

**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](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich makte anders als andere!**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Baujahr**

**Verbrauchsausweis**

**Ab dem 01.05.2014**

**70,30 kWh/(m²\*a)**

**Ja**

**Gas**

**B**

**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](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](#)



# Ortmann Immobilien

**Ich makte anders als andere!**

## **Ausstattung**

*Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 570 m<sup>2</sup>*

*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](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](#)



**Ortmann Immobilien**

**Ich makte anders als andere!**



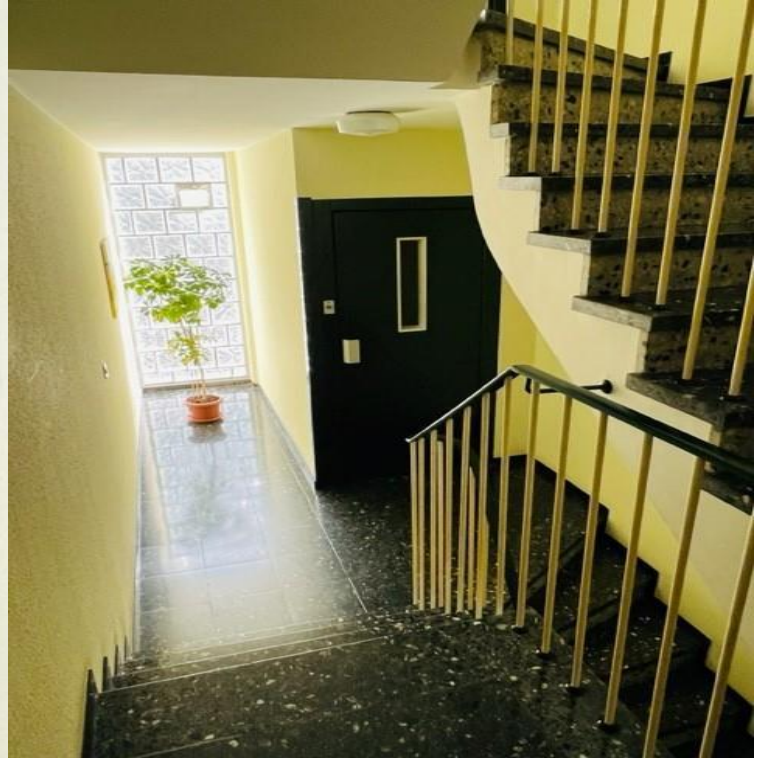
**ORTMANN IMMOBILIEN**  
**Dipl.-Ing. Sabine Ortmann**  
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49021515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49021782189053) | Email: [info@ortmann-immobilien.com](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@ortmann-immobilien.com)  
[Online ansehen](#)