

Ortmann Immobilien

Ich mache 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
Befuerung	Gas

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!

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](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

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](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](#)

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 mache anders als andere!

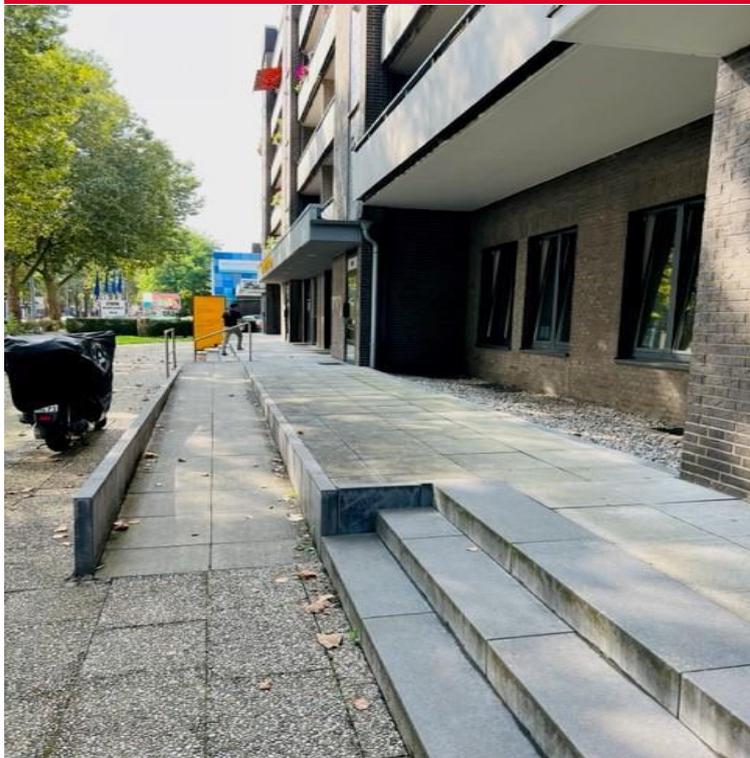


ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

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 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](#)

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](#)