

Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!







Objektnummer A736

Krefeld - Mit neuer Heizung - Wohn- und Geschäftshaus in Oppum

Eckdaten

Kaufpreis	***706.000,00 €***
Jahresnettomiete	***42.563,00 €***
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 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!

Wohnfläche	*392,0 m²*
Grundstücksfläche	*657,0 m²*
Gesamtfläche	*511,0 m²*
Anzahl Zimmer	*13,0*
Anzahl Gewerbeeinheiten	*1,0*
Baujahr	*1958*
Letzte Modernisierung	*2.019*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Befeuerung	*Gas*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*Ab dem 01.05.2014*
Energiebedarf	*193,60*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Baujahr	*1958*

Objektbeschreibung

Lage

Krefeld Oppum - ein südlicher Stadtteil - an der Stadtgrenze zu Meerbusch

Das Grundstück liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Oppum entfernt.

Im Oppumer Zentrum finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie die üblichen öffentlichen Einrichtungen.

Der Botanische Garten mit dem anschließenden Schönwasserpark ist nach rund 400 m zu erreichen.

Durch die sehr günstige Verkehrsanbindung an die Autobahn 57 und A44 ist der Ortsteil bei Berufspendlern sehr begehrt. Die nächste Auffahrt zur A57 ist ca. 1 km entfernt.

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!

Objektbeschreibung

Zweiseitig angebautes, teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus in 2- geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

Das Objekt ist VOLL VERMIETET. Es handelt sich um langjährige Mietverträge.
Es gibt derzeit keine Leerstände oder Rechtsstreitigkeiten mit den Mietern.

Insofern handelt es sich um eine solide, unproblematische Kapitalanlage.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladenlokal (Café) sowie Produktionsräume für eine Konditorei (ca. 120 m²)

Die Wohnung OG links (93 m²) ist mit der Gewerbeeinheit verbunden.
3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon.

Gesonderter Eingang zu den 4 Wohneinheiten.

EG rechts - 3 Zimmer Wohnung (79 m²) mit einem nicht beheizten Wintergarten und Gartennutzung.

OG rechts - 2 Zimmer Wohnung (73 m²) mit Wohnküche und Balkon

DG links - 3 Zimmer Wohnung (79 m²)

Die Wohnung im DG rechts (68 m²) ist nicht in sich abgeschlossen.

Jahresnettomiete (Ist): 42.563,- EUR

Jahresnettomiete (Soll): 48.341,- EUR

Das Objekt ist voll vermietet. Es handelt sich um langjährige Mietverträge.
Es gibt derzeit keine Leerstände oder Rechtsstreitigkeiten mit den Mietern.

Insofern handelt es sich um eine solide, unproblematische Kapitalanlage.

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

Außenwände:
Mauerwerk, teils Sichtmauerwerk sowie Fasssadenverblendung im Bereich der Schaufensteranlage mit Granitverkleidung

Dach:
Satteldach mit Tonziegeleindeckung
Terrassen- und Flachdächer über den Vorbauten

Geschossdecken:
Massiv- oder Holzbalkendecken

Fenster:
Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Heizung:
eine NEUE Brennwertkessel wird installiert - ein Contrakting Vertrag mit Full Service und mit 15 Jahren Vertrags-Bindung wurde bereits geschlossen - Vertrag OHNE Gas Bindung

Warmwasserbereitung: der Gewerbeteil und die WE OG links sind an der neuen Heizung angeschlossen

Warmwasser für alle übrigen Wohneinheiten per Elektrodurchlauferhitzer

Elektroinstallation:
Modernisierungsmaßnahme 2019 - neue Elektro-Unterverteilung der Backstube

Der angegebene Wert des Energieausweises entspricht noch den Werten des Energie-Erzeugers von 1985.

Ein neuer Energieausweis wird nach der Installation des neuen Brennwertkessels angepasst.

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.

LIEBE KAUFINTERESSENTEN: Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

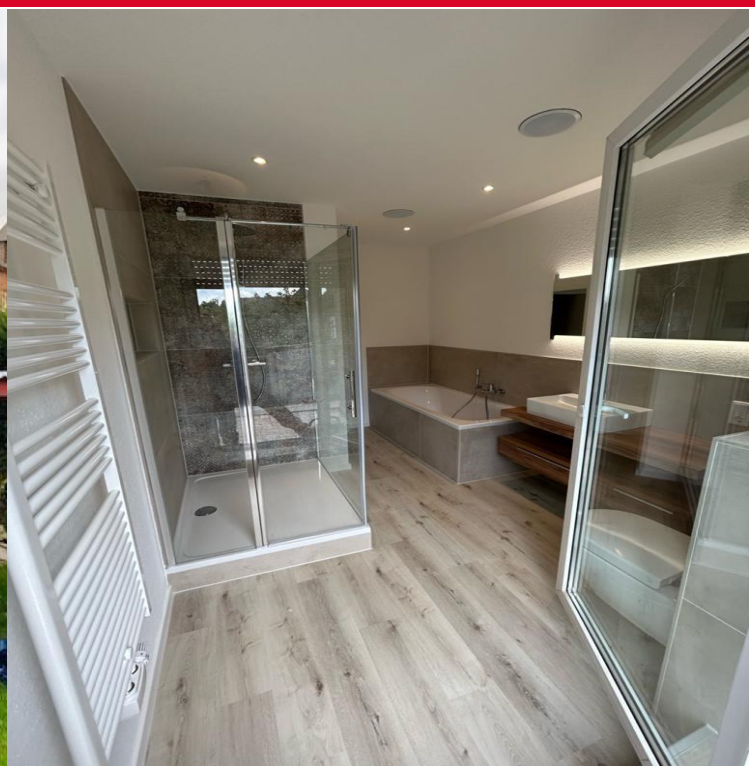
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



Ortmann Immobilien

Ich makle anders als andere!





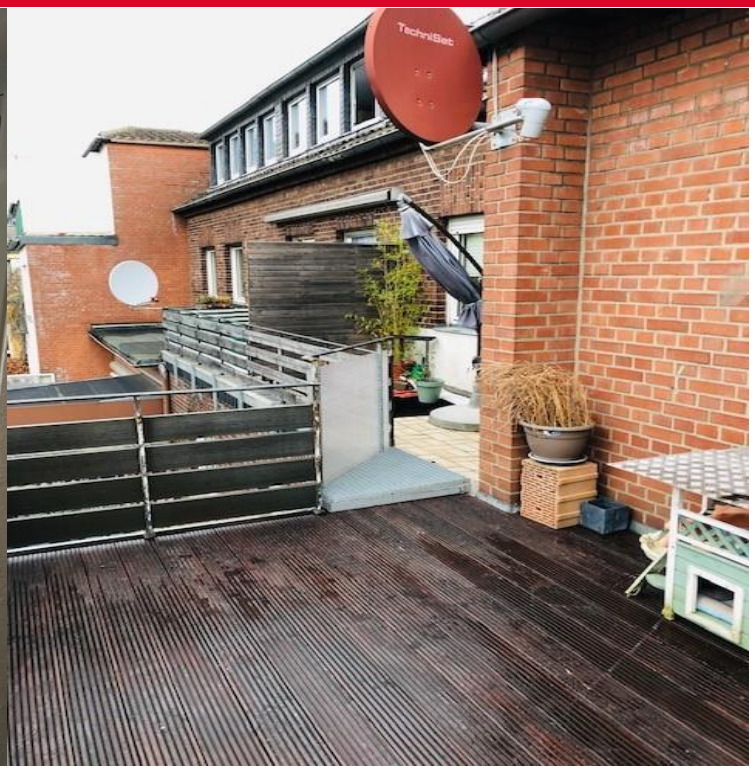
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld
Tel.: +49 (0)2151 – 5350697 | Mobil: +49 (0)178 – 218 90 53 | Email: info@ortmann-immobilien.com
Online ansehen



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