

**Attraktive Investmentmöglichkeit:
Mehrfamilienhaus mit 8
Wohneinheiten**
Krefeld, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche
434 m²



Zimmer
24



Grundstücksfläche
303 m²



Kaufpreis
750.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	750.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Gas
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	434 m ²
Grundstücksfläche	303 m ²
Gesamtfläche	434

Vermietbare Fläche	434
--------------------	-----

Anzahl Zimmer	24.0
---------------	------

Zustand

Baujahr	1961
---------	------

Zustand	Teil-/Vollrenoviert
---------	---------------------

Sonstiges

Objektnummer	132214NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517157170
-----------	-----------------

Anbieter-ID	142600
-------------	--------

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Investitionsmöglichkeit-

Im Stadtteil Cracau gelegen, überzeugt dieses Mehrfamilienhaus aus 1961 (Baujahr/Fertigstellung) seine Mieter.

Die 8 Wohneinheiten umfassen eine Gesamtwohnfläche von ca. 434 m², sodass dem Mieter eine räumlich großzügige Wohnsituation geboten wird.

Es gibt Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Jährliche Kaltmieteinnahme beträgt 44.831 €.

Das Objekt ist vollunterkellert, wodurch ausreichend Stauraum geboten wird.

Das Dachgeschoss beherbergt einen gemeinschaftlichen Wasorraum sowie einen großzügigen Trockenraum, der den Mietern zur Verfügung steht. Hier können 3 Waschmaschinen und Trockner genutzt werden, um den Wohnkomfort zu erhöhen und den Platzbedarf in den einzelnen Wohnungen zu optimieren.

Die gute Aufteilung bietet ein gemütliches Wohngefühl.

Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2021. Es wurde das komplette Treppenhaus und die Fassade im Hof erneuert . Das Anlageobjekt präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen sich auf Angaben des Eigentümers, sodass wir hierfür keine Haftung übernehmen können. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Gerne stellen wir Ihnen weiter Details in einem persönlichen Gespräch vor.

Beim Kauf der eigenen vier Wände benötigen Sie eine zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner.

Für Fragen rund um eine maßgeschneiderte Finanzierung, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Sie möchten Ihr Haus bewerten lassen oder verkaufen? Auch hierfür stehen wir Ihnen als Makler Nummer 1, jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Sprechen Sie uns an, wir freuen uns über Ihren Anruf!

LBS Immobilien und Finanzierungscenter

Mönchengladbach

Benoit Martin

Kleiststraße 2-4,

41061 Mönchengladbach

Büro: 02161 406310 VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw.

Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.
Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997,
eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos:
verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



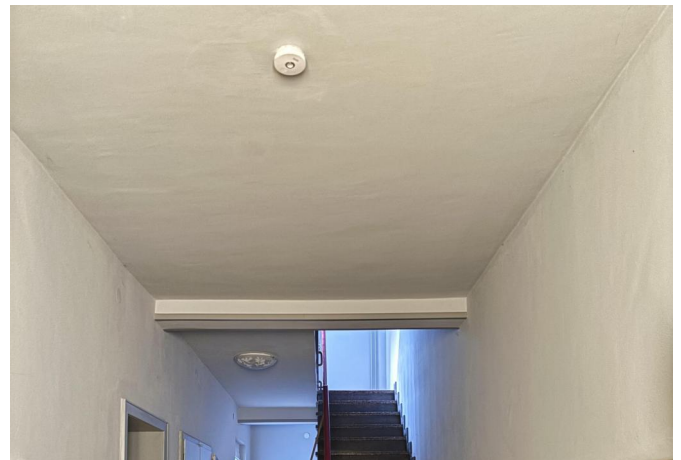
Front



Hinten



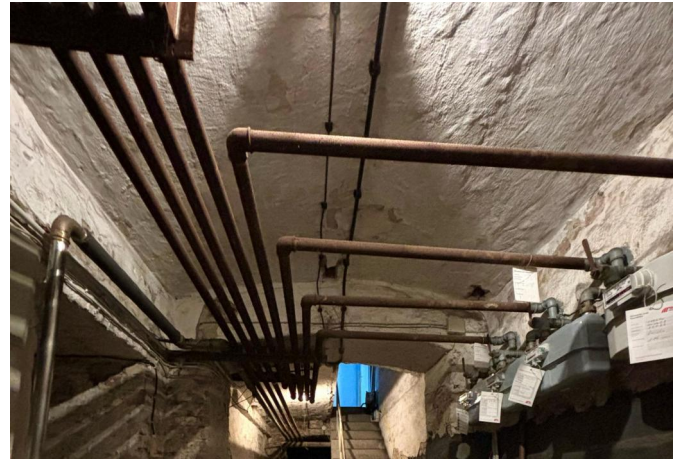
Wohnung 1 von 2 (Wohnzimmer)



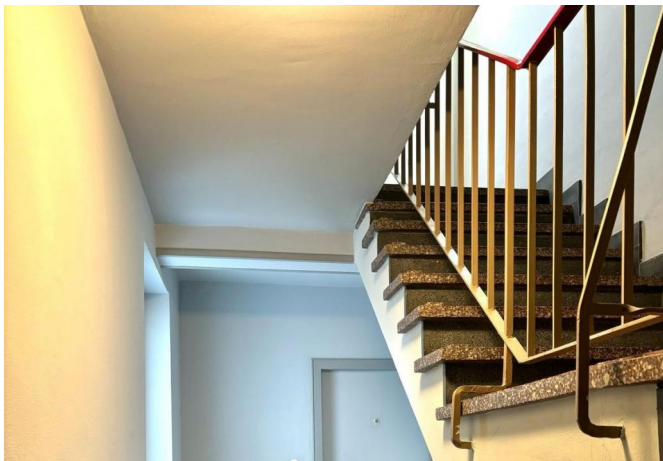
Treppenhaus



Badezimmer



Keller



Treppenhaus (2)

Energiepass

Gültig bis	07.09.2032
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Ausstellungsdatum	07.09.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Krefeld-Cracau, ein Stadtteil im Westen von Krefeld, zeichnet sich durch eine Mischung aus historischem Charme und moderner Lebensqualität aus.

Krefeld ist die Samt und Seidenstadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Die Stadt liegt am westlichen Ufer des Rheins und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf mit einer Vielfalt an Industriebetrieben.

Krefeld liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von Düsseldorf und ist Teil des Rhein-Ruhr-Gebiets mit schnellen Anbindungen in alle Richtungen.

Die Infrastruktur ist gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind in 5 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum schnell erreicht werden können sowie der Bahnhof.

Die Autobahnen A44 und A57 bieten eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Der Bahnhof Krefeld-Hauptbahnhof ermöglicht bequeme Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Regionen.

Ihr Ansprechpartner
Benoit Martin

Telefon: 02161 406310
E-Mail: moenchgladbach@immo.lbs-nw.de

