



Wohnung

**KREFELD-INRATH: VERMIETETE
ZWEI ZIMMER WOHNUNG MIT
BALKON ZU KAUFEN!**

**Objekt-Nr.:
66668-12707**

Wohnung zum Kauf

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	106.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 59 m²
	Zimmer	2,5
Zustand und Bauart	Baujahr	1964
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	6
	Etagen	7
	Wohneinheiten	72

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Im 6. Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen Hauses ca. aus dem Jahre 1964, befindet sich diese zwei Zimmer Wohnung. Alle Etagen, einschließlich des Kellers, sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Auf rund 59 m² verteilen sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine große Diele, eine Küche, ein Tageslichtduschbad und ein Balkon. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Kellerraum. Den Bewohnern des Hauses stehen noch eine gemeinschaftliche



Waschküche und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Wohnung ist seit 11 Jahren vermietet und erzielt derzeit eine Jahresmiete von 4.260 EUR. Die Mieterin möchte gerne weiterhin in der Wohnung wohnen. Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus insgesamt 72 Wohnungen und wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beläuft sich auf 449 EUR und beinhaltet 214 EUR umlagefähige Kosten, 69 EUR nichtumlagefähige Kosten und 166 EUR Rücklagenzufuhr. Im Hausgeld bereits inbegriffen ist der Hausmeisterdienst, welcher die Pflege des Hauses und ein komfortables Wohnen sichert. Abgerundet wird das Angebot mit dem zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz. Das Hausgeld für diesen liegt bei 37 EUR monatlich.

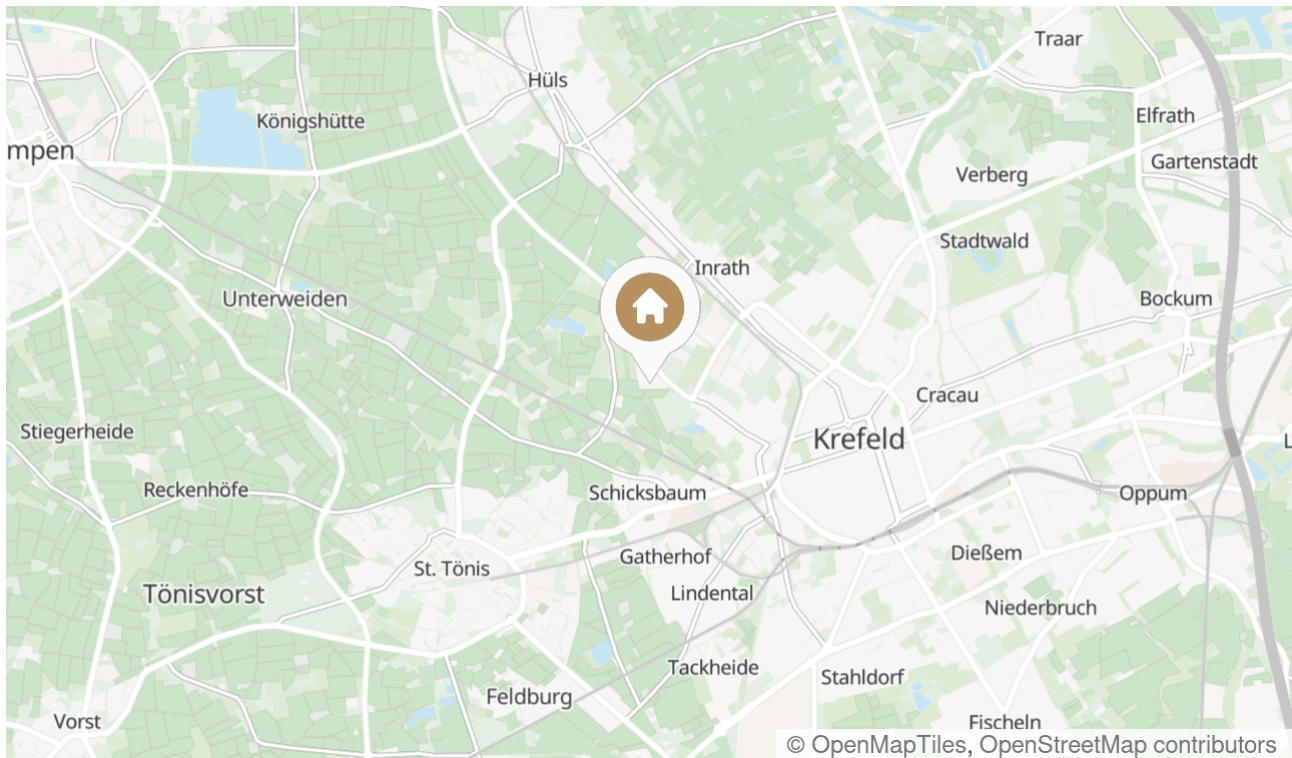
Ausstattung

Im Jahre 2012 wurde die Wohnung komplett renoviert. Außerdem wurden zu diesem Zeitpunkt einige Stränge im Haus saniert. Die Wände der Wohnung sind weiß gestrichen. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde ein dunkelbrauner Laminatboden verlegt, während in der Küche mit Fliesen ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt über beige Bodenfliesen und einen weißen Fliesenspiegel. Die Einheit verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster. Beheizt wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2004. Die hierfür anfallenden Gebühren sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Inrath, am Rande des Krefelder Zentrums. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Das Gewerbegebiet auf der Mevissenstraße liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich außerdem diverse Schulen sowie Grünflächen, welche zu langen Spaziergängen einladen. Die nächstgelegene Bushaltestelle Schroersdyk liegt ca. 450m entfernt. Von hier fahren die Buslinien 076, 077 und 079. Zur nächsten Autobahnauffahrt der A57 gelangen Sie in ca. 10 Fahrminuten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

13.04.2028

Ausstellungsdatum

13.04.2018

Endenergieverbrauch

173 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1964

Wesentlicher Energieträger

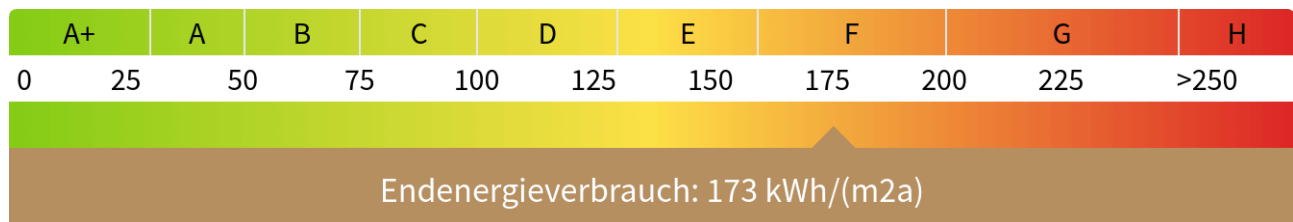
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Aussenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Blick vom Balkon

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

