



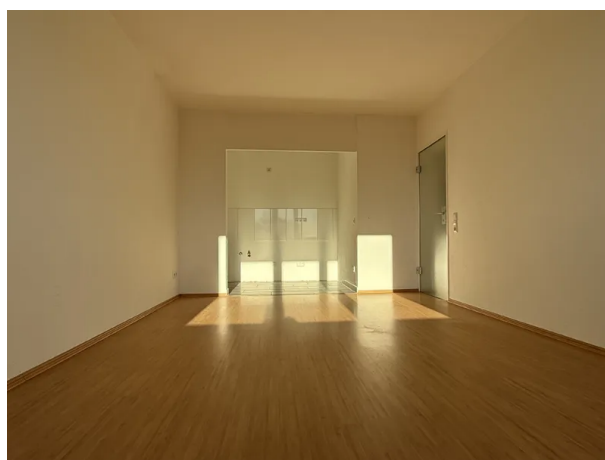
Wohnung

**BEZUGSFERTIGE ETW ZU
VERKAUFEN - EIGENNUTZER UND
KAPITALANLEGER AUFGEPASST!**

**Objekt-Nr.:
66668-12835**

Wohnung zum Kauf

in 47803 Krefeld





Details

Preise	Kaufpreis	114.860 €
	Hausgeld	232 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 46 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 5 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	5
	Etagen	7
	Wohneinheiten	62
Ausstattung	Bad mit	Wanne
	Boden	Fliesen, Laminat
	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Ankommen und Wohlfühlen - In diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit tollem Ausblick ins Grüne können Sie oder Ihre Mieter unmittelbar einziehen. Bereits beim Betreten des Grundstücks empfängt Sie ein äußerst gepflegtes und durchdachtes Erscheinungsbild dieser Immobilie. Die neue



Haustür- und Klingelanlage des ursprünglich um 1973 errichteten Gebäudes vermittelt ein modernes Wohngefühl. Saubere Mülltonnenanlagen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und eine Rampe, mithilfe welcher Sie die 5 Stufen zum Haus auch barrierefrei überwinden können, bilden den ersten Eindruck. Ihre Wohnung im 5. Obergeschoss erreichen Sie sowohl über das helle und breite Treppenhaus, als auch mit dem kürzlich erneuerten Aufzug. Auf Ihrer Etage führt ein separater Flur für 4 Wohnungen Sie zu Ihrem Eingang. Die insgesamt rund 46 m² Wohnfläche verteilen sich wie folgt: Über einen modernen Flur, welcher Platz für eine kleine Garderobe bietet, gelangen Sie in alle Räume. Zur Linken befindet sich das um 2013 sanierte, innenliegende Wannenbad. Vor Kopf erreichen Sie das helle Schlafzimmer, mit direktem Zugang zur süd-westlich ausgerichteten Loggia. Zur Rechten liegen ein praktischer Abstellraum sowie das Wohnzimmer mit offener Küche. Selbstverständlich bietet auch das Wohnzimmer einen direkten Zugang zur Loggia. Auf dieser können Sie wunderbar den Feierabend genießen und den Blick über Krefelds Grün schweifen lassen. Die Eigentümergemeinschaft bildet sich aus insgesamt 62 Wohnungen und wird von einem renommierten Verwalter betreut. Das Hausgeld für die Wohnung beläuft sich auf 232 EUR und beinhaltet 148 EUR umlagefähige Kosten, 21 EUR nichtumlagefähige Kosten und 63 EUR Rücklagenzufuhr. Im Hausgeld bereits inbegriffen sind die Kosten für den Hausmeister, die Hausreinigung, den Winterdienst und die Pflege der Außenanlage. Somit wird Ihnen hier das Rundum-Sorglos-Paket geboten. Unser Fazit: Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Eigennutzer, Kapitalanleger und Immobilienanfänger. Aufgrund des tadellosen Zustandes können Sie hier unmittelbar einziehen oder vermieten!

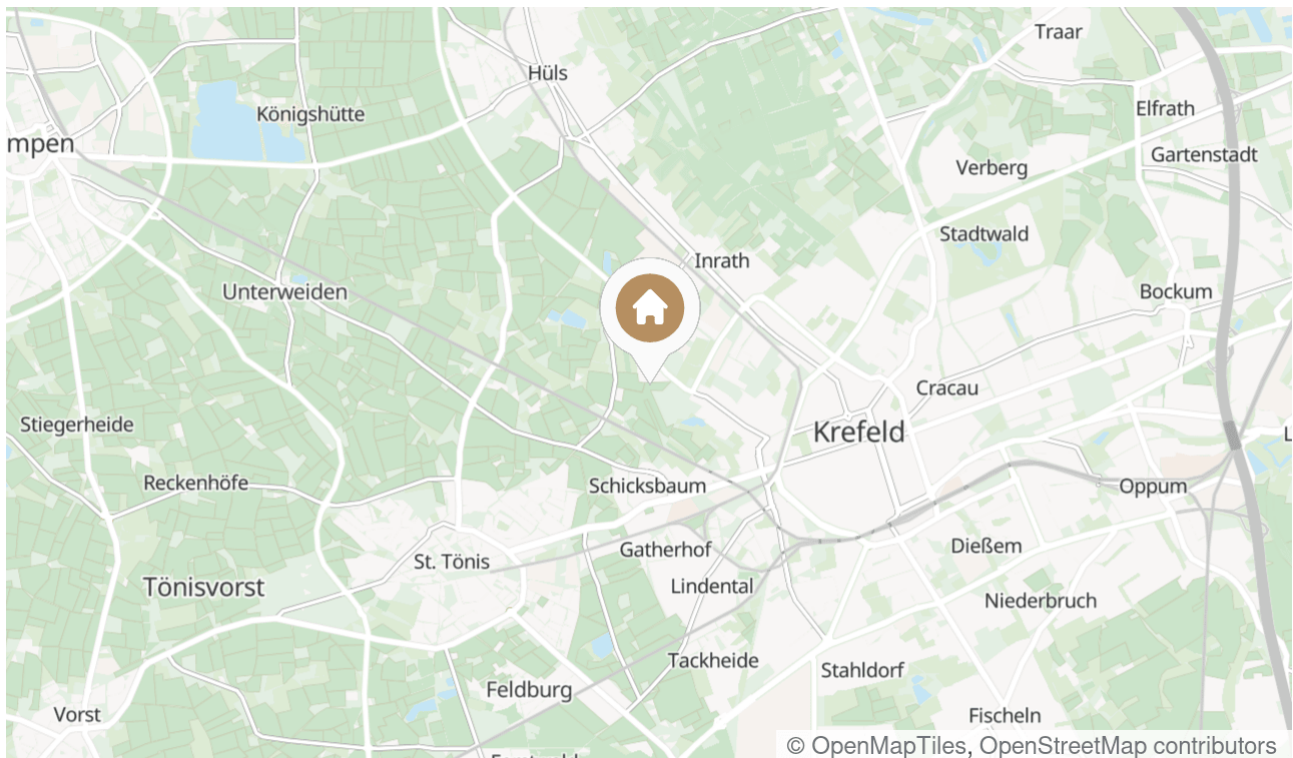
Ausstattung

- graue Bodenfliesen in Flur, Abstellraum und Kochnische - Laminat in Bambusoptik in Wohn- und Schlafzimmer - Raufasertapete weiß gestrichen - Handtuchheizkörper im Bad - weiße Kunststofffenster aus ca. 2012/2013 - innenliegendes Wannenbad aus ca. 2012 - Öl-Zentralheizung aus ca. 2014 - neuer Aufzug - Fahrradkeller mit Rampe - Waschmaschinenanschluss in der Küche - 3 Münz-Waschmaschinen für die Gemeinschaft - separate abschließbare Trockenräume Das gesamte Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert, sodass kein Renovierungs- oder Sanierungsstau besteht.

Lage & Umgebung

47803 Krefeld

Diese Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und zugleich verkehrsgünstiger Lage im beliebten Krefelder Stadtteil Inrath/Kliedbruch. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Menschen, die Wert auf eine ausgeglichene Mischung aus Ruhe und urbaner Nähe legen. Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl die Krefelder Innenstadt als auch die umliegenden Städte des Rhein-Ruhr-Gebiets schnell erreichbar. Die Autobahn A57 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, ebenso die Bundesstraßen B9 und B509. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien (u. a. Linie 044) sorgen zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und kleinere Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe. Für Freizeit und Erholung laden zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und Spielplätze in der Umgebung ein. Auch der Stadtwald und der Hülser Bruch sind schnell mit dem Fahrrad erreichbar.



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

21.12.2027

Ausstellungsdatum

22.12.2017

Endenergieverbrauch

202 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1973

Wesentlicher Energieträger

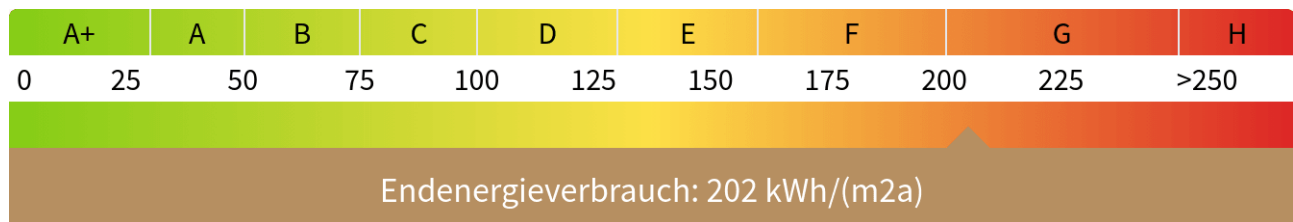
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Loggia



Wohnzimmer mit offener Küche



offene Küche



Wohnzimmer



Loggia



Schlafzimmer



Schlafzimmer



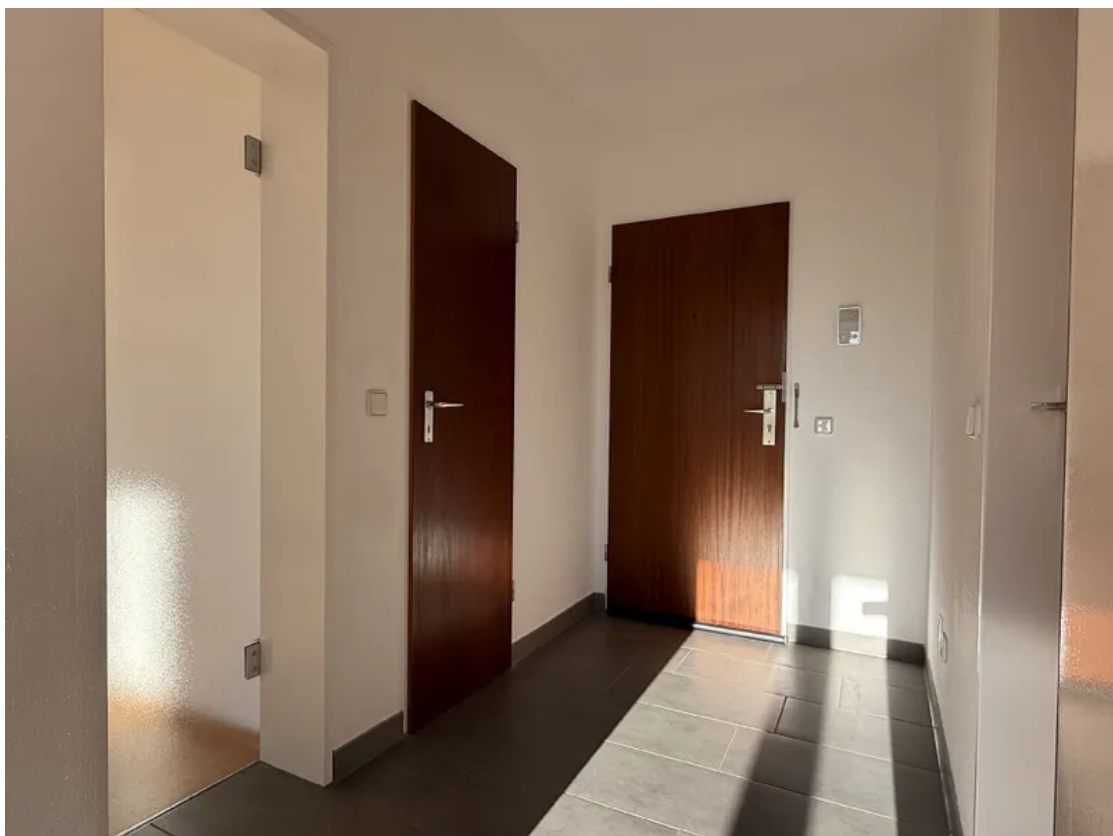
Loggia



Wannenbad



Wannenbad



Flur



Flur



Abstellraum



Aufzug



Hausflur



Außenansicht



Ausblick



Ausblick

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

