



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FA-57722

Ein Grundbuch, zwei Wohnungen – Attraktive Dachgeschosswohnungen im Doppelpack

Eckdaten

Kaufpreis

140.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	91,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1928
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Unsere tollen Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus am Rande des Krefelder Zentrums, nicht fern vom Amtsgericht. Zusätzlich befinden sich Geschäfte des alltäglichen Bedarfs wie beispielsweise das große Edeka Center in unmittelbarer Umgebung. Das direkte Umfeld zeichnet sich durch einen typischen Zentrumscharakter aus: Ärzte, Apotheken, Kino und Cafés sind nicht fern. Die Infrastruktur, die Anbindung an Kindergärten, Schulen und das Verkehrsnetz, ist optimal.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist auch nicht fern: Über die B 9, durch die Autobahnanbindung der A57 sowie der A44 erreichen Sie den Düsseldorfer Flughafen oder das Stadtzentrum in 25 Minuten. Auch die Nachbarstädte Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind durch die gute Anbindung mit der Bahn oder dem Auto schnell zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Sie suchen eine solide Kapitalanlage mit zuverlässigen Mietern – möchten dabei aber selbst bestimmen, wer einzieht? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie:

Die beiden Dachgeschosswohnungen sind eigenständig, müssen jedoch aufgrund des gemeinsamen Grundbuchs im Paket erworben werden.

Beide Wohnungen überzeugen durch einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich mit separater Küche sowie ein helles Tageslichtbad. Die Schlafzimmer befinden sich jeweils auf einer Empore und nutzen die hohen Dachgeschossdecken optimal, was ein besonderes Raumgefühl schafft.

Während eine Wohnung bereits gut vermietet ist, können Sie die andere nach Ihren Vorstellungen vergeben – so behalten Sie die Kontrolle über Ihre Kapitalanlage. Durch die Aufteilung in zwei separate Einheiten erzielen Sie insgesamt eine höhere Miete als bei einer einzigen großen Wohnung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung

Baujahr: 1928

Gas Etagenheizung von 2014 und 2024

Tageslichtbäder mit Dusche

91 m² Wohnfläche

Mieteinnahmen Wohnung rechts: 4464 € p.a.

2 Zimmer

Empore 2*

Hausgeld: 292,75 €

Kellerraum

Waschküche mit Trockenraum

Bodenbeläge: Laminat, Fliesen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Energieausweis:

Nicht erforderlich - Denkmalschutz

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebsideen. Gerne erstellen wir Ihnen kostenfrei und unverbindlich ein Verkaufswertgutachten sowie ein individuelles Marketing – und Vertriebskonzept für Ihre Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Büro: 02151 – 4127217



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

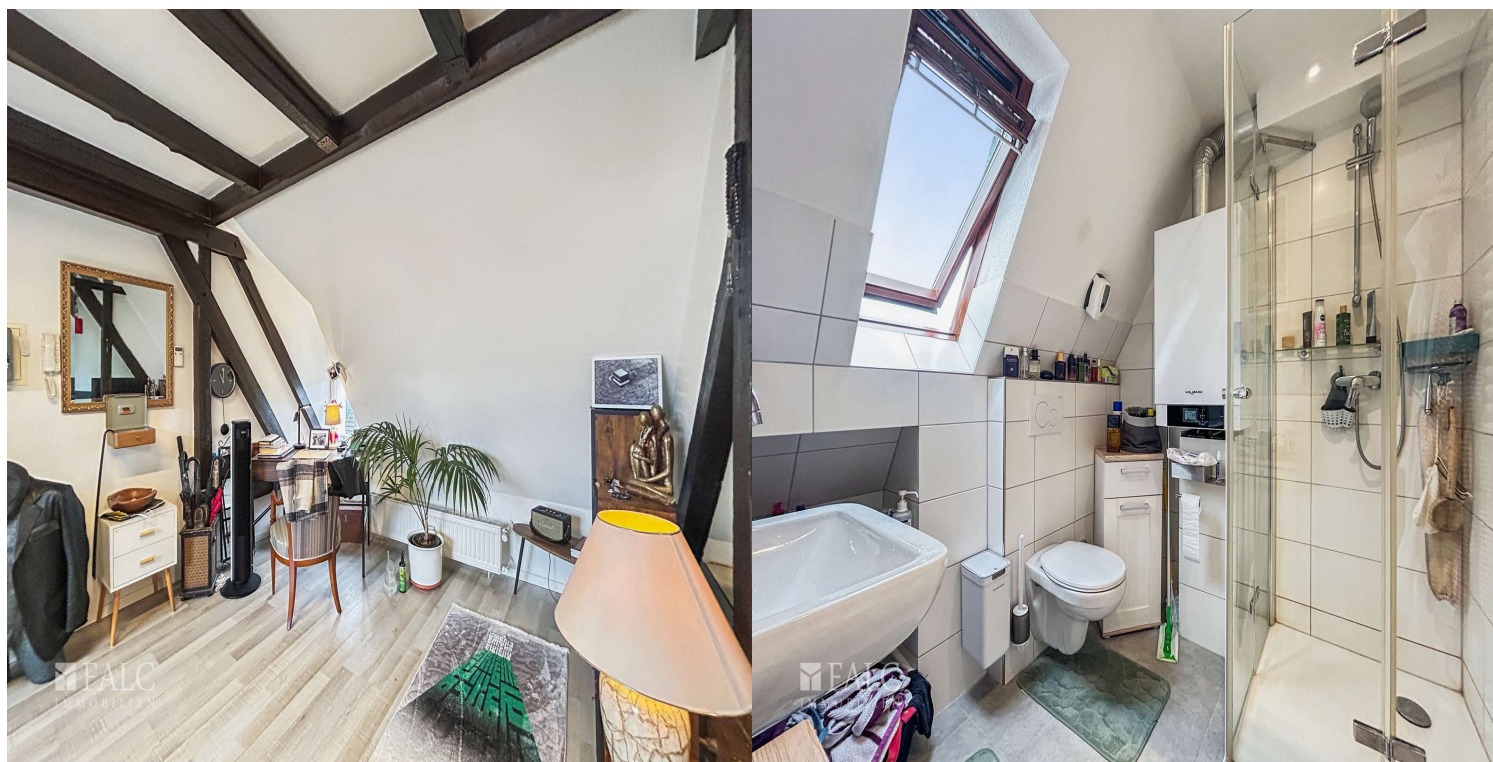
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)