



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FA-67881

Ideal fürs Kapital! Solide Kapitalanlage & attraktives Ladenlokal in der Krefelder Innenstadt!

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²

350.000,00 €
1.434,43 €

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	244,0 m²
Grundstücksfläche	140,0 m²
Gesamtfläche	244,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1948
Zustand	Gepflegt
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.07.2032
Energiebedarf	112,8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	04.07.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Unser gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus liegt im Nordbezirk, im Zentrum der Samt- und Seidenstadt Krefeld. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch einen typischen Zentrumscharakter aus: Fußgänger Zone & Geschäfte, Kneipen, Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Die Infrastruktur, die Anbindung an Kindergärten, Schulen und das Verkehrsnetz, Ärzte und Apotheken, ist optimal.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist auch nicht fern: Durch die gute Autobahnanbindung 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.

Objektbeschreibung

Hochinteressante Kapitalanlage in der Krefelder Innenstadt: Unser Wohn- und Geschäftshaus ist gut vermietet, sehr gepflegt und immer wieder modernisiert worden. Es umfasst zwei Drei-Zimmer Wohnungen sowie eine Gewerbefläche. Das modernen Ladenlokal wurde bisher vom Eigentümer geführt der auch im Obergeschoss wohnt. Aufgrund der Geschäftsaufgabe, steht das Haus nun zum Verkauf.

Die Wohnungen zeichnen sich durch einen praktischen aber auch individuellen und sehr schönen Grundriss aus, und sind langfristig vermietet.

Bei der aktuellen Miete ergibt sich eine Rendite von 7,1% bei Vollvermietung!!!

Ausstattung

Baujahr 1948

Fenster: Zwischen 1992 und 2019 überwiegend ausgetauscht.

Gasetagenheizung von 2000/2013

Keller wurde 2016 umfangreich renoviert

Ladenlokal wurde im Jahr 2000 umfassend renoviert

2. OG: Umfangreiche Sanierung 1992/94 incl. Spitzbodenausbau

Stellplatz kann ggf. mitgekauft werden

Ladenlokal: 102 m² - 1000 € Kaltmiete (soll)

1. OG: 76 m² - 468 € Kaltmiete (Ist)

2. OG: 65 m² - 600 € Kaltmiete (Ist)

Rendite: 7,1 % bei Vollvermietung

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

Sonstiges

Sie zahlen keine Käuferprovision!

Energieausweis:

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis***
- Endenergieverbrauch: 112,80 kWh/(m²*a)***
- Hauptenergieträger: Gas***
- Baujahr des Gebäudes: 1948 wiederaufbau***
- Gültigkeit des Energieausweises: 03.07.2032***

Weitere interessante Immobilienangebote: www.falcimmo.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann nutzen Sie unser bundesweites Netz von Immobilienprofis, unsere lokale Fachkompetenz und unsere innovativen Vertriebs-Ideen. 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 – 412 7 217

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

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

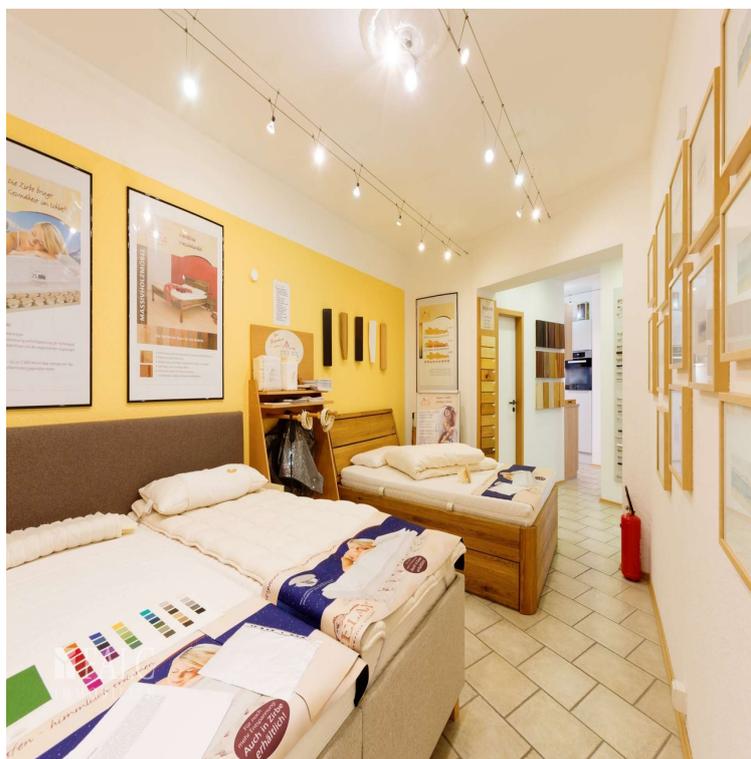
[Online ansehen](#)



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

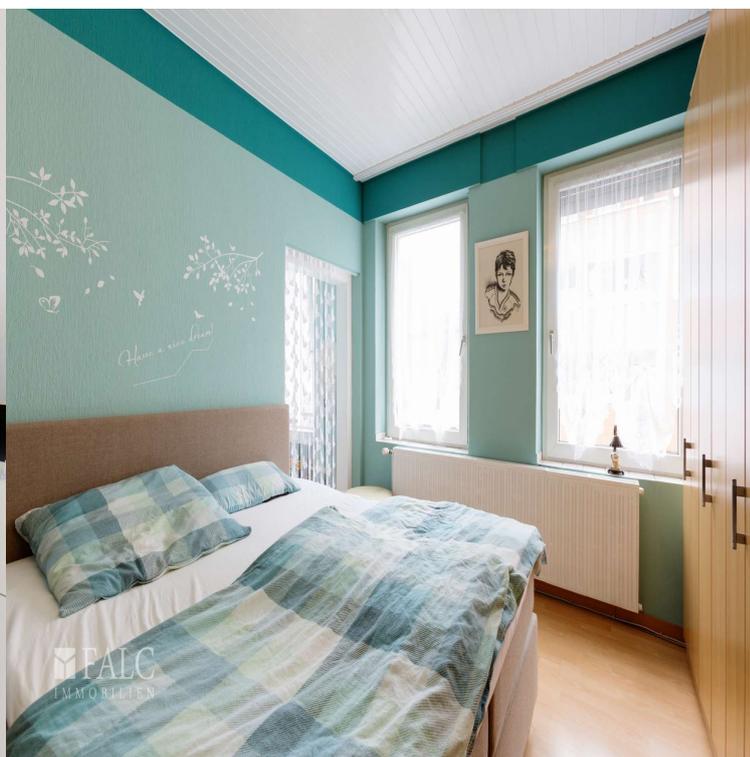
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)



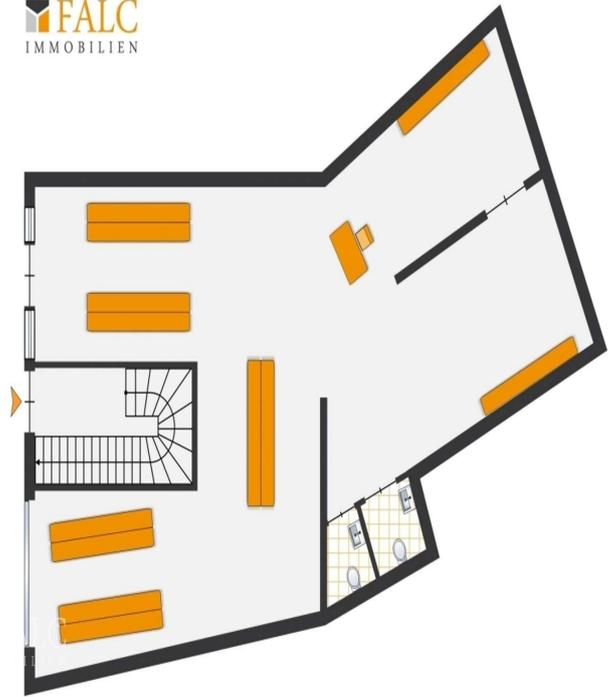
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



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](#)