



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei



Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-FA-73466

Clever investieren in Krefeld: Kleine Wohnung - großes Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis	100.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	1.724,00 €

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	58,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.08.2028
Energiekennwert	129.7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	30.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Unsere gepflegte Wohnung liegt im Westbezirk, im Zentrum der Samt- und Seidenstadt Krefeld. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch einen typischen Zentrumscharakter aus: Fußgänger Zone, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Kneipen sind nur wenige Schritte entfernt. Auch die Nahversorgung mit Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen ist hervorragend, ebenso wie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz.

Dank der zentralen Lage erreichen Sie die Landeshauptstadt Düsseldorf – ebenso wie den Flughafen – in rund 25 Minuten. Auch Duisburg, Moers und Mönchengladbach sind durch die gute Autobahn- und Bahnverbindung schnell erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sicheren Kapitalanlage mit stabilem Mieter und überzeugender Rendite?

Dann sollten Sie sich diese interessante Wohnung in der Krefelder Innenstadt nicht entgehen lassen.

Die gepflegte Eigentumswohnung liegt mitten im Zentrum der Samt- und Seidenstadt und ist derzeit zuverlässig vermietet. Sie umfasst zwei gut geschnittene Zimmer mit einem durchdachten Grundriss, sowie einem Tageslichtbad und geräumiger Küche. Vom Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer überzeugt mit einer angenehmen Raumtiefe und einer charmanten Nische – das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und eine ruhige Atmosphäre.

Bei der aktuellen Miete ergibt sich eine Bruttorendite von 6,2 %!!!

Ausstattung

Baujahr 1900 / 1994

Gas Etagenheizung von 2014

58 m² Wohnfläche - 514 € Kaltmiete

2 Zimmer

Hausgeld: 320 € / inklusive Rücklagen i.H.v: 50 €

Kellerraum

Tageslichtbad mit Badewanne

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

Sanierungen:

Fenster 2023

Gasheizung 2014

Sanierung Hauswand

Neue Haustür durch ETV beschlossen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei zu erwerben.

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

Energieausweis:

-Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

-Endenergiebedarf: 129,7 kWh/(m²*a)

-Hauptenergieträger: Gas

-Baujahr des Gebäudes: 1900, 1994

-Baujahr der Heizung: 1989, 2014

-Gültigkeit des Energieausweises: 29.08.2028

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

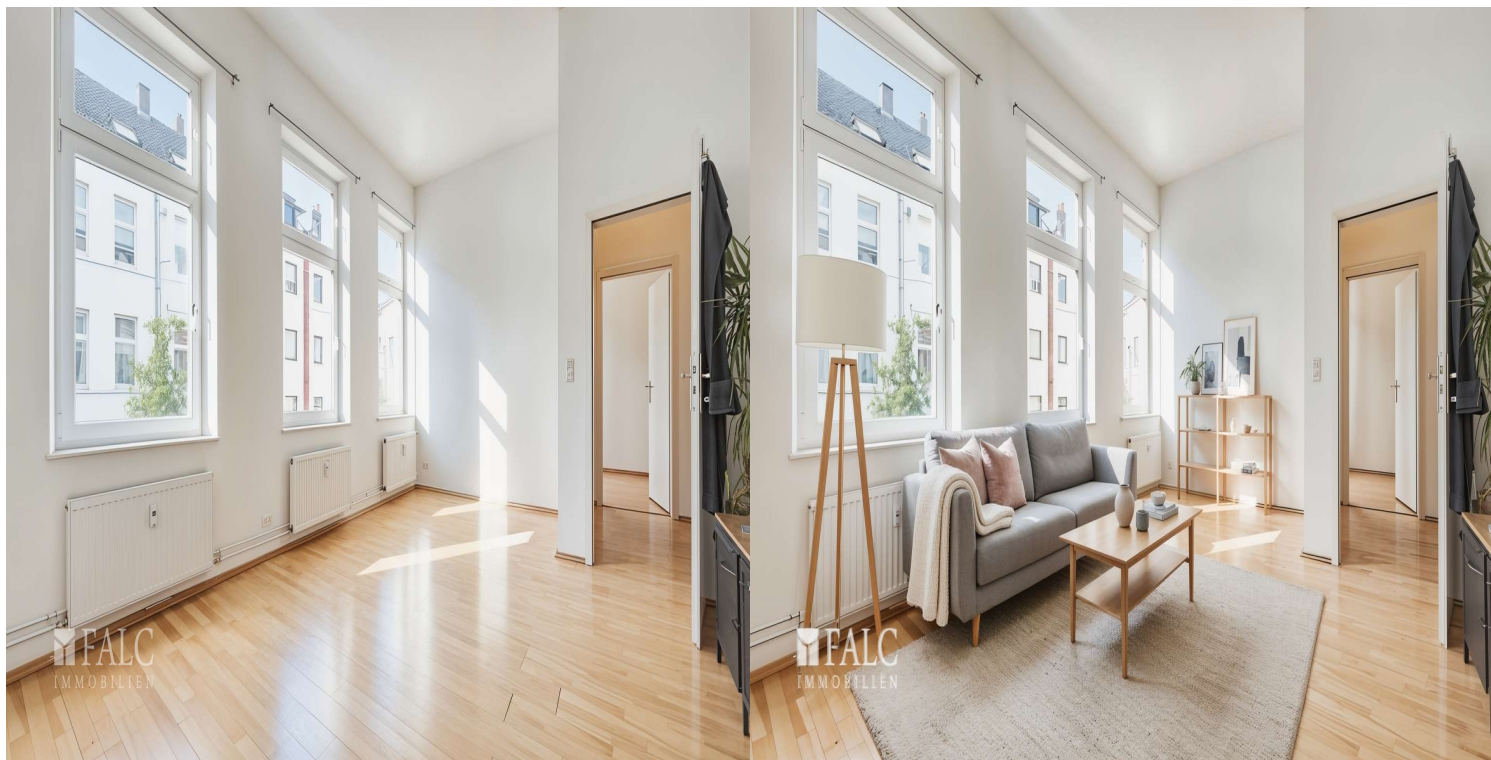
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

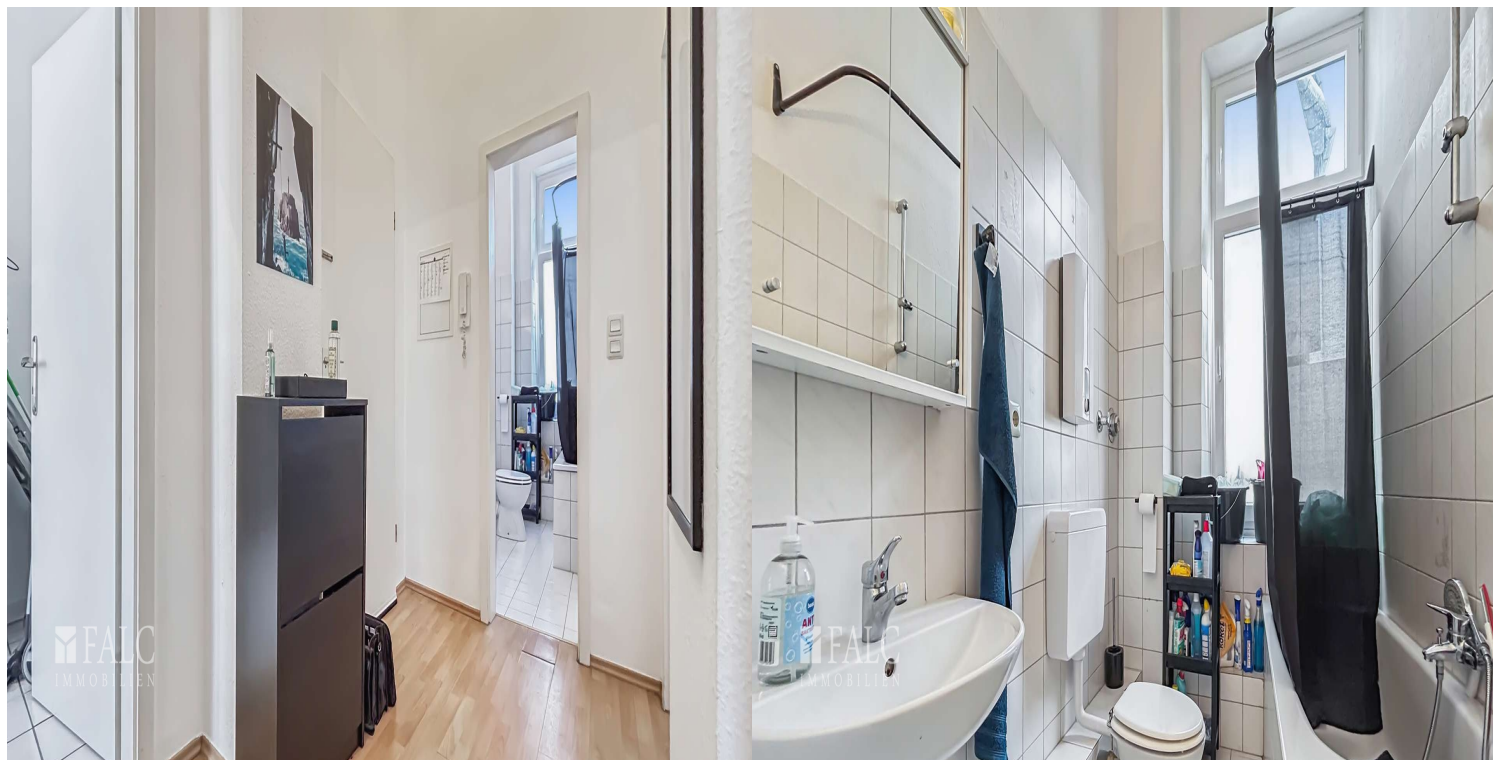
[Online ansehen](#)



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



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](#)



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](https://www.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](#)