

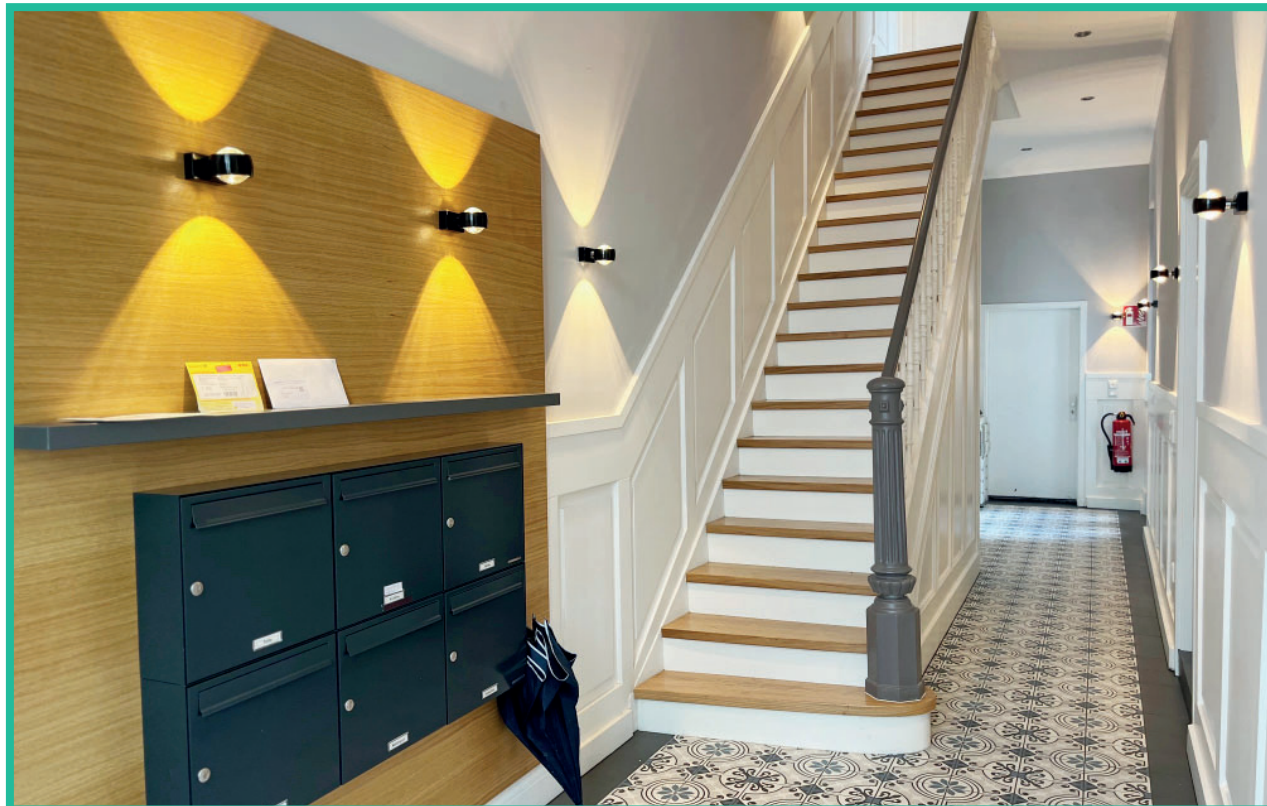


AGNES KRIEK

IMMOBILIEN

Krefeld: Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten, wovon 5 zum Kauf angeboten werden. Ein kleiner Innenhof verfeinert das Ensemble.



Angeboten wird:

- MFH mit 5 Wohneinheiten
- Insg. ca. 206m² Wohnfläche
- Baujahr ca. 1920, voll unterkellert
- Ein 131m² großes Grundstück
- Kleiner Innenhof
- Gut vermietet - unkomplizierte Mieter

Zu einem Kaufpreis von 490.000€
zzgl. je 3,57% Käufer+Verkäuferprovision

Vertrieb:

Dipl. Ing. Stadtplanerin
Agnes Kriek

+49 2058 1798130

+49 173 2992173

mail@agneskriek.de

Ausstattung

des Mehrfamilienwohnhauses in der Gartenstrasse 67

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1920 errichtet. Es ist in den letzten Jahrzehnten mehrfach renoviert und saniert worden, zuletzt 2022. Das Gebäude liegt auf einem 131m² großen Grundstück mit innenliegendem Hof zum Abstellen von Fahrrädern und Mülltonnen, inmitten hübscher Nachbarhäuser in gleicher bzw. sehr ähnlicher Bauweise. Das MFH mit seinen 3 Geschossen ist komplett unterkellert und verfügt über insg. 6 Wohneinheiten. 5 ETW sind im Besitz eines Eigentümers und werden als Gesamtpaket verkauft.

Die Ausstattung des MFH ist geschmackvoll gewählt und entspricht einer mittleren Standardstufe. Das Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet, das Dach wurde mit Betondachsteinen eingedeckt. Alle Fenster sind isolier- und zweifachverglast, aus Kunststoff und in der Farbe weiß. Die Innentüren und Zargen sind aus Holz, die Wohnungseingangstüren ebenfalls. Die Fußbodenbeläge in den einzelnen Wohnungen bestehen aus Fliesen oder Laminat. Es gibt pro Wohneinheit ein Bad mit Handwaschbecken, Dusche und Toilette. Jede Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, welche über Strom betrieben wird. Das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bedient.

Das Treppenhaus wurde komplett saniert. Eine Innenarchitektin hat hier wirklich gute Arbeit geleistet und zu einem fantastischen Ergebnis geführt. Eine Aufarbeitung der Treppe samt Geländer, neue Wandbeläge und ein ausgesprochen hübscher Fliesenboden heißen Sie hier willkommen. Zudem wurden eine neue Haustür, eine Klingelanlage sowie eine hochwertige Briefkastenanlage mit „schwarzem Brett“ für allgemeine Mitteilungen an die Mieter verbaut.

Ansicht:



Adresse:

Gartenstrasse 67
47798 Krefeld
Deutschland

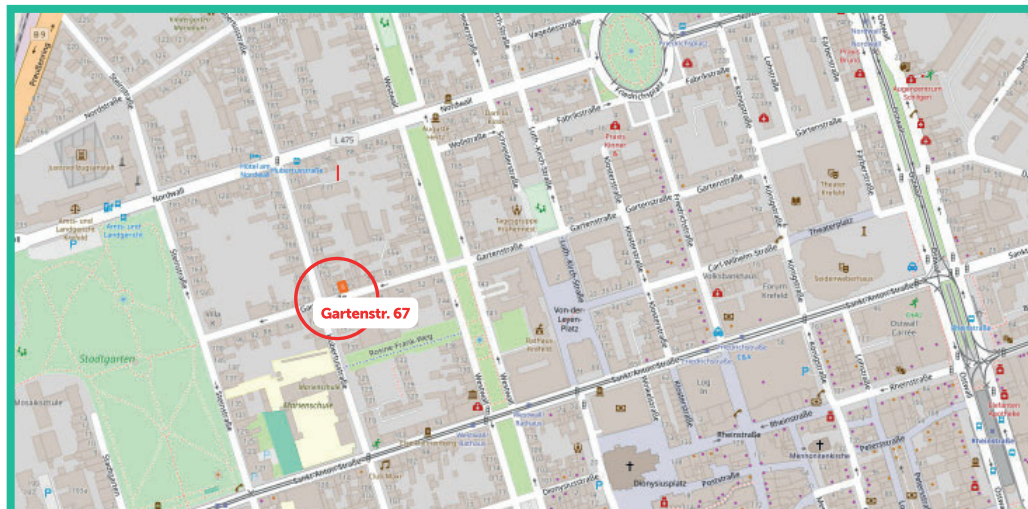
Wenn Sie sich die Lage vorab anschauen möchten, bitten wir um eine diskrete Besichtigung.

Die Lage der Immobilie

Zentral. Ruhig. In guter Nachbarschaft.

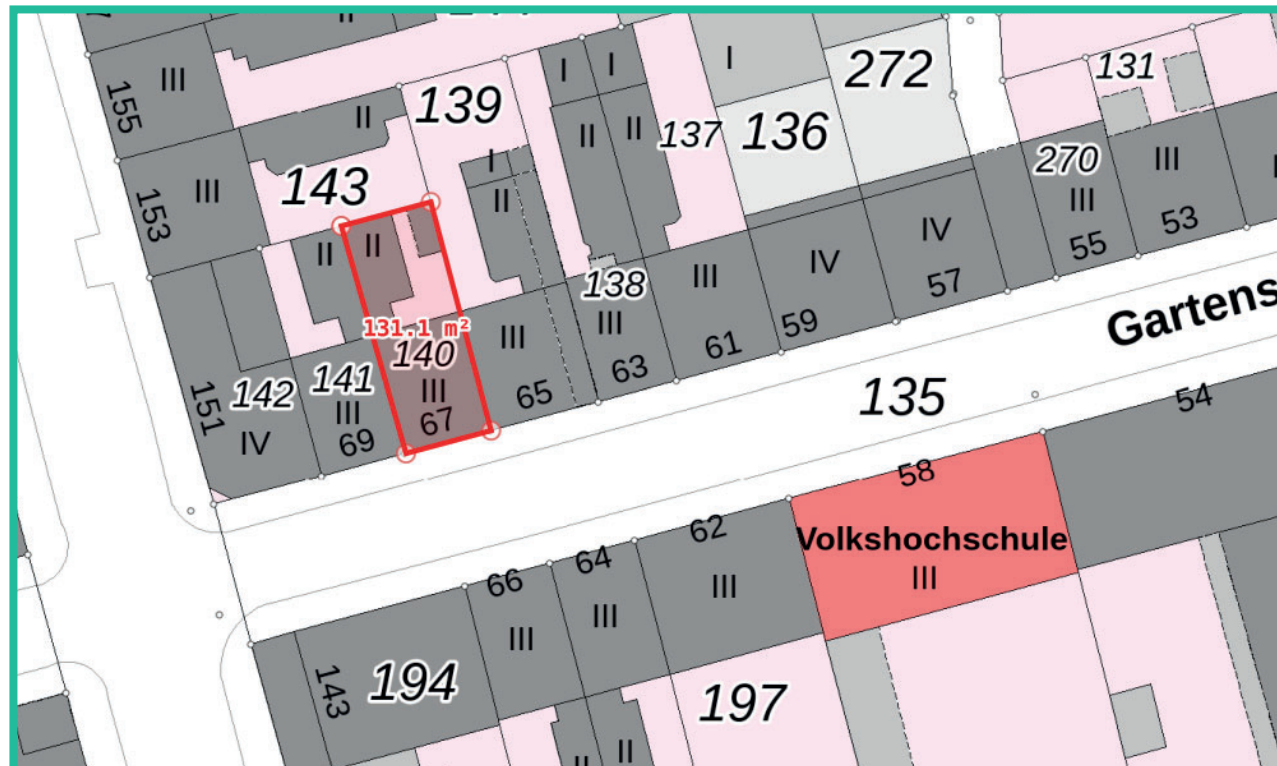
Die Lage ist sehr zentral und dennoch ruhig. Sie finden in Krefeld Mitte alle notwendigen Geschäfte für den täglichen Bedarf und darüber hinaus Ärzte, Schulen, Banken usw. in unmittelbarer Nähe zur Gartenstraße. Die Volkshochschule liegt schräg gegenüber, der wunderschöne Stadtgarten ist fußläufig in unter 5 Minuten zu erreichen. Die Innenstadt mit ihrer vielfältigen Einkaufszone ist keine 800m entfernt.

Krefeld verfügt über ein gut ausgebautes ÖPNV Netz und Sie sind schnell auf den umliegenden Autobahnen A40, A44, A52 und A57.



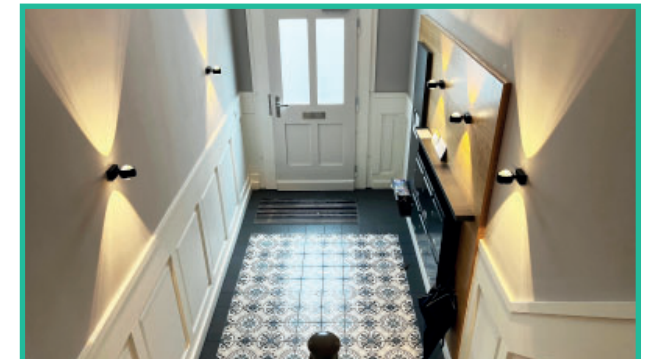
Lageplan

Gartenstraße 67 in 47798 Krefeld



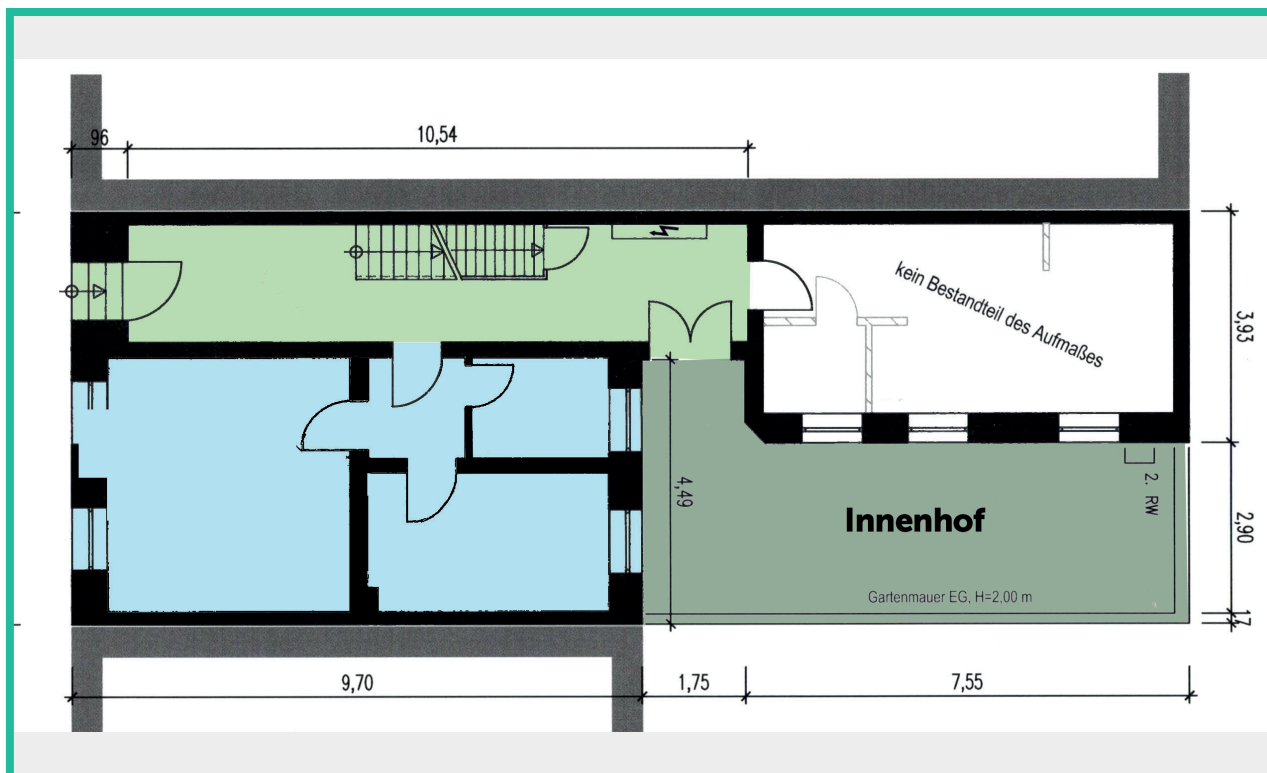
Grundstück:

- Grundstücksgröße rd. 131m²
- Insg. 904,18/1.000 MEA am Flurstück 140
- Aktueller BRW liegt bei 440€/m²
- Art der Nutzung: Wohnbaufläche III



Grundrisse

Das Erdgeschoss



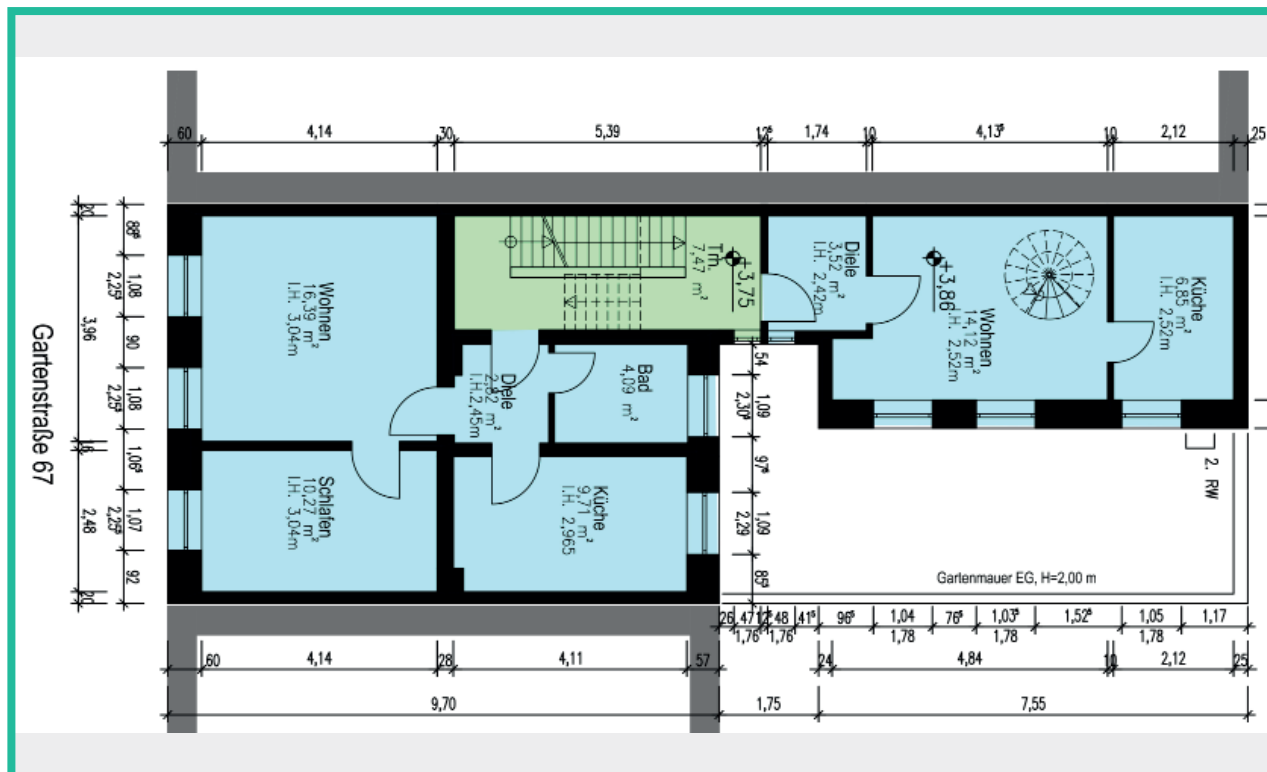
Das Erd- und 1. Obergeschoss verfügen über je 2 Wohneinheiten. Im 2. OG sowie im Dachgeschoss ist je eine Wohnung angeordnet.

Im Erdgeschoss wird die vordere Wohnung verkauft. Als Appartement mit rd. 35m² ist diese in einen großen Wohn- / Schlafrum, eine Küche, Diele und ein Duschbad aufgeteilt. Diese Wohnung ist zum 01.08.2024 frei geworden und wird bis zum Verkauf nicht neu vermietet.



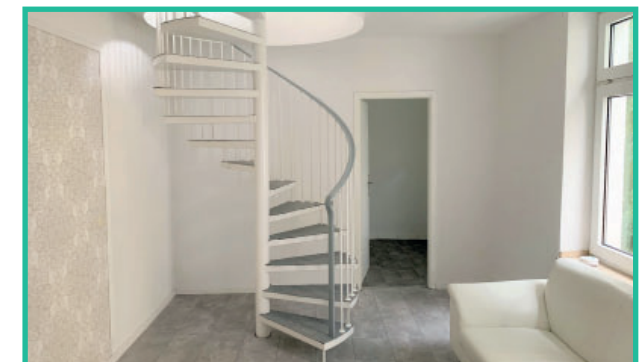
Grundrisse

Das 1. Obergeschoss



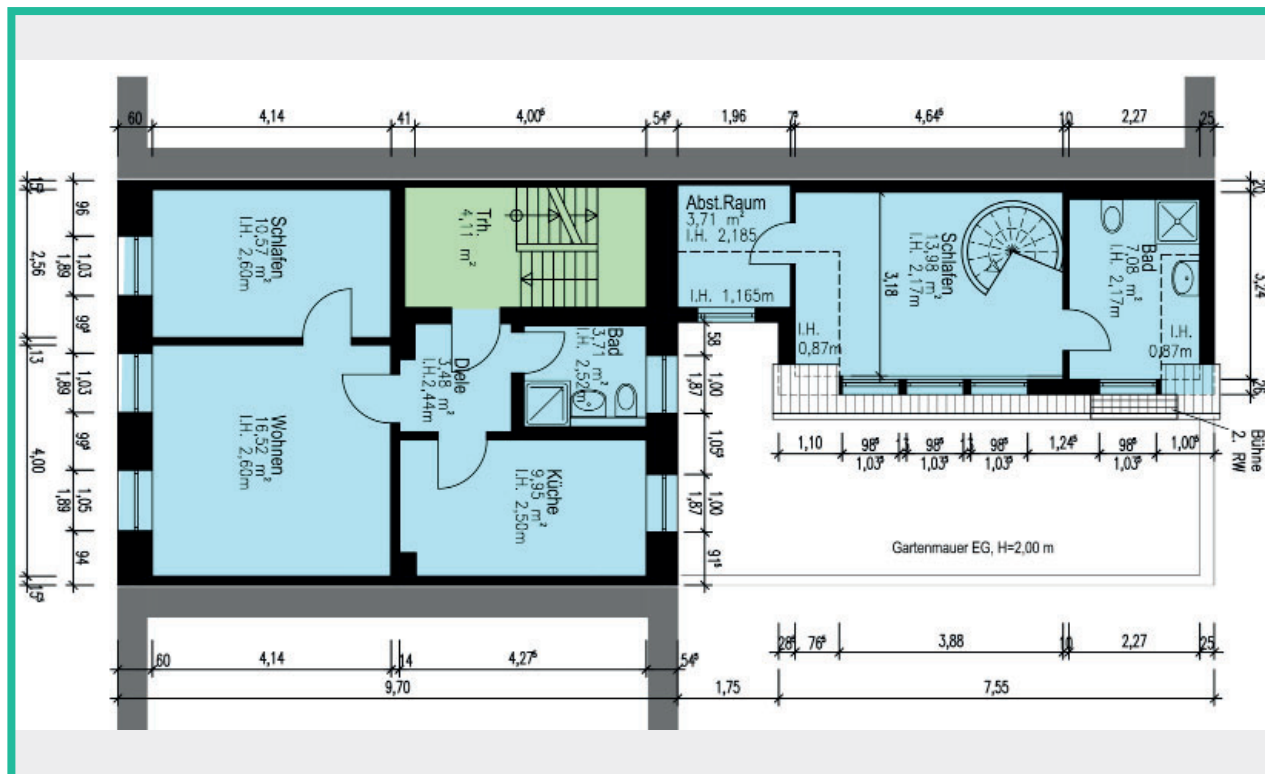
Im 1. OG sind 2 Wohnungen angeordnet, eine zur Straße hin und eine zweite als Maisonette-wohnung zum Innenhof hin.

Beide Wohneinheiten verfügen über 2 Zimmer, eine Küche, Diele und ein Duschbad. Die Bäder wurden 1998 renoviert, die Böden so auch die Wand- und Deckenbeläge sind 2020 erneuert worden. Beide Einheiten sind gut vermietet.



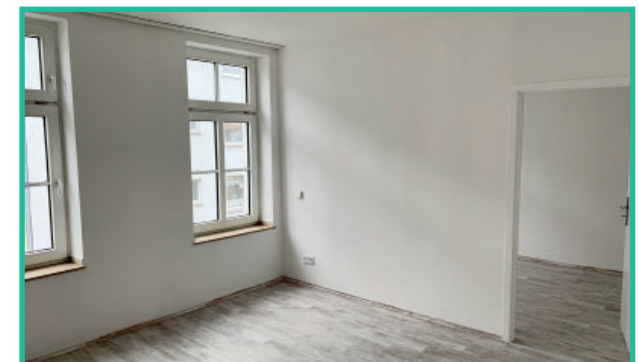
Grundrisse

Das 2. Obergeschoss



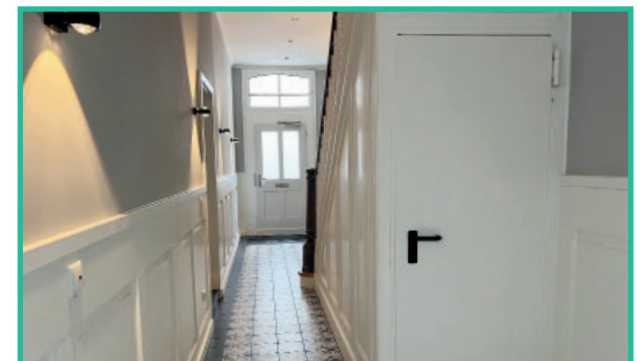
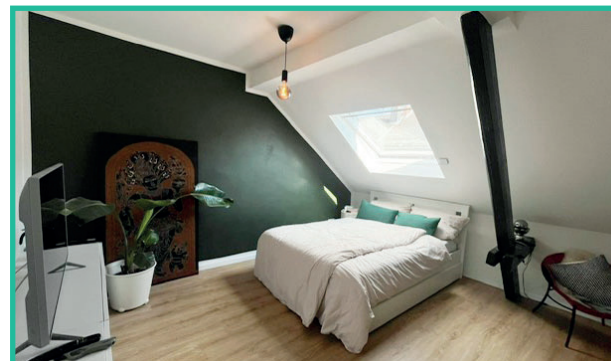
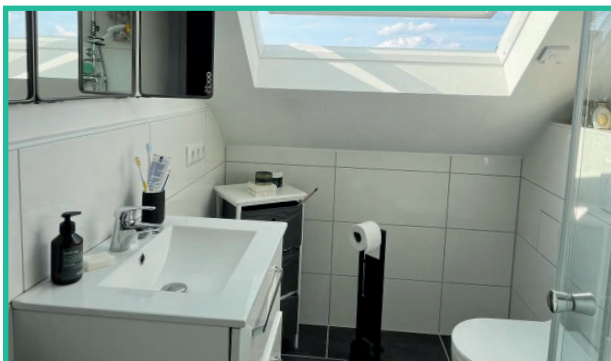
Im 2. OG liegt zur Straße hin eine 2 Zimmer Wohnung mit Küche, Diele und Duschbad sowie das 2. Geschoss der Maisonettewohnung mit einem Schlafzimmer, einer Ankleide und dem Badezimmer.

Auch diese Wohnungen sind gut vermietet.



Bilder

der angebotenen Immobilie



Auf einen Blick

Informationen kurz zusammengefasst

Hier nun die wesentlichen Daten und Fakten:

- Mehrfamilienwohnhaus aus ca. 1920 mit 5 zum Verkauf stehenden Wohneinheiten.
- Gute und praktische Grundrisse für Singles und die 2 Personen Haushalte.
- Das Gebäude ist massiv erbaut und komplett unterkellert.
- Die Wohnflächen betragen:
 - WE01 - 34,47m² mit 149,16/1.000 MEA, das Hausgeld beträgt 162,20€
 - WE03 - 43,28m² mit 192,68/1.000 MEA, das Hausgeld beträgt 199,15€
 - WE04 - 49,26m² mit 197,94/1.000 MEA, das Hausgeld beträgt 203,62€
 - WE05 - 44,23m² mit 193,94/1.000 MEA, das Hausgeld beträgt 200,22€
 - WE06 - 34,61m² mit 170,46/1.000 MEA, das Hausgeld beträgt 180,29€.
- Insgesamt sind es rd. 205,85m² und rd. 904,18 MEA verteilt auf 5 Einheiten.
- Das Kellergeschoss umfasst insg. 6 Kellerabstellräume für die jeweiligen Wohneinheiten.
- Innenhof mit Überdachung und Abstellmöglichkeit für Fahrräder und die Mülltonnen.
- Geheizt wird über eine Fußbodenheizung und Strom.
- Kunststoffenster als Dreh- Kippbeschläge, zur Straße hin mit Oberlicht, doppel- und isolierverglast, weiß und teils mit Rollläden.
- Der Kaufpreis beträgt 490.000€, zzgl. Maklercourtage und der üblichen Kaufnebenkosten.

Ein schönes, gut geschnittenes und umfassend modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ansprechender Lage von Krefeld Mitte!

Die perfekte Investition!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Dipl. Ing. Agnes Kriek
+49 173 2992173

Bei Vertragsabschluß wird eine Käufer- und Verkäuferprovision in Höhe von je 3,57% (inkl. MwSt.) des vereinbarten Kaufpreises fällig.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den Aussagen der Eigentümer.

Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Informationen zum Widerrufsrecht und zum Geldwäschegesetz erfolgten per Mail.



AGNES KRIEK

IMMOBILIEN

Notizen

Haben Sie Fragen?

Dipl. Ing. Stadtplanerin

Agnes Kriek

+49 2058 1798130

+49 173 2992173

mail@agneskriek.de