

Exposé

Mehrfamilienhaus in Krefeld

8-10 MFH neu Bj.62 in guter Lage

Objekt-Nr. **OM-313522**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **862.500 €**

Ansprechpartner:
Frau I.
Telefon: 0177 3441630

47799 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| Baujahr | 1962 | Etage | Höher als 5. OG |
| Grundstücksfläche | 303,00 m ² | Gesamtfläche | 1.070,00 m ² |
| Etagen | 5 | Sonstige Flächen | 280,00 m ² |
| Wohnfläche | 510,00 m ² | Heizung | Etagenheizung |
| Energieträger | Gas | Nettomiete Soll | 50.000 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Nettomiete Ist | 47.831 |
| Modernisierung Jahr | 2024 | X-fache Mieteinn. | 17,25 |
| Zustand | modernisiert | BK umgelegt | 2.800 € |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neues Dach ca. 180m² in 2012, Brandgiebel neu, Dachrinnen Fallrohre neu, alle! ALLE Entwässerungsabläufe im Hof neu, Mischwasserkanal neu, Senke neu, Anschluss ans Vorderhaus neu, Hofanlage mit Mieterterrasse neu, zierliche Beetanlagen neu, Fassaden neu mit selbstreinigenden Flächen, hoher Vollkeller mit Trockenlegungsanlage, Wohnungen überwiegend mit Bädern, Böden neu, teils Senkrechtrohrwerk neu., Staffelmietverträge v. HAUS u. GRUND, langjährig Eigentümer geführt, Gasthermen vorschriftsmäßig, teils neu in 2024

Ausstattung

Laufender Aufbau und ständige Instandhaltung des Hauses im Familienbesitz in 3 Generationen, Nachkriegsgeneration Neubau nach Bombe, Vollentkernung, Betonböden u. Treppen, pflegeleichtes Terrazzo. Blick ins Grüne für Mieter. Tierhaltung nicht erlaubt. Alle Mieter berufstätig. Gut geführtes, ordentliches Haus.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zur Zeit 8 Familienhaus, Ausbau, 2 Reserven vorbereitet, noch möglich.

Lage

Lage super central, ruhige Lage, Spielplatz 60 m, 50m Supermarkt, Schulen, KiGa 5 Min. zu Fuss, Banken, Ärzte, Apotheken, 7 Min

zu Fuss, Bahn zur Innenstadt oder Bahnhof in 5 Min. zu Fuss, nahe Finanzamt KR, Bockum Randbezirk.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel