

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, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, 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, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

