

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Krefeld Renditestarkes Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-316880**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
MDI UG Marco Dahm  
Mobil: 01523 7093256

Gladbacher Straße 244  
47805 Krefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1913	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	24,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renditestarkes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1913.

Die Immobilie besteht aus 6 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 350m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss 1, Obergeschoss 2 und Dachgeschoss.

Die Fassade, das Treppenhaus als auch 5 Einheiten wurden bereits modernisiert und renoviert, einschließlich der Bäder und neuer Einbauküchen.

Alle Einheiten sind vermietet, die monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. 4500 Euro.

Die Immobilie ist voll unterkellert, der Keller besteht aus dem Heizungsraum, der u.a. die Zentral-GAS Brennwertanlage beherbergt, einem großen Kellerraum, einer Waschküche und einem Trockenraum.

Das Grundstück ist frei von Baulasten und Altlasten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Stadt Krefeld liegt am linken Niederrhein, die Autobahnen A44 und A57 verbinden Krefeld mit Düsseldorf, Mönchengladbach, Köln und dem Ruhrgebiet.

Der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 20 Minuten zu erreichen, der Hbf Krefeld in ca. 5 Minuten, die allgemeine ÖPNV-Anbindung ist sehr gut.

Die Gladbacher Straße der Stadt Krefeld, befindet sich südlich des Krefelder Stadtzentrums, grenzt im Süden an Fischeln, im Osten an Krefeld-Oppum und im Norden an das Stadtzentrum.

Die angebotene Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum HELIOS Klinikum und der Hochschule Niederrhein, alle Besorgungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erledigen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

