

Sehr gepflegte Wohnanlage in Krefeld- Fischeln



Erkelenzer Str. 7 + 7a

47804 Krefeld

Vermietbare Fläche: 1.438,00 m²
Kaufpreis: 1.790.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.245,00 EUR
x-fache Miete: 16,30

Scout-ID: 141029612

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche:	2.157,00 m ²
Wohnfläche ca.:	1.438,00 m ²
Etage(n):	3/4
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	88,20 kWh/(m ² *a)
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	3 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	8 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.



Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: d.schroellkamp@mercurion.de

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 109.906,00 EUR

Provision für Käufer: 5,95%

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 5,95% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis an die Firma mercurion real estate GmbH zu bezahlen.

Sehr gepflegte Wohnanlage in Krefeld- Fischeln



Erkelenzer Str. 7 + 7a

47804 Krefeld

Vermietbare Fläche:	1.438,00 m ²
Kaufpreis:	1.790.000,00 EUR
Kaufpreis pro m ² :	1.245,00 EUR
x-fache Miete:	16,30

Objektbeschreibung:

Verkauft wird eine sehr gepflegte Wohnanlage in Krefeld-Fischeln.

Das Objekt ist zu 100% vermietet und hatte auch in der Vergangenheit keinen Leerstand über nennenswerte Zeiträume. Das liegt u.a. an der durchschnittlichen Miete von z.Zt. 6,37 €.

Neuvermietungen werden mit € 7,00/m vorgenommen. In Haus-Nr. 7 befinden sich über drei Etagen 12 Zwei-Zimmer-Wohnungen.

In Haus 7a befinden sich 6 Einheiten mit 3-4 Zimmern plus KDB. Die Größen liegen zwischen 64-80qm in Haus Nr. 7 und 66-118 qm in Haus Nr. 7a.

Eine Hausverwaltung kümmert sich derzeit um die Belange des Objektes.

Ausstattung:

Die Wohnungen wurden generell immer nach einem Mieterwechsel in Stand gesetzt (in den letzten Jahren 8 Wohnungen).

Eine Sanierung der Bäder, G- WC, Erneuerung der Steigleitungen und Fliesenspiegel in den Küchen sowie Maler und Lackierarbeiten wurden vorgenommen. Die Ölzentralheizung ist aus dem Jahr 2000 und versorgt beide Hausteile.

Im Jahr 1989 wurden 2-fachverglaste Kunststofffenster eingebaut.

2005 erhielt das Haus eine Außendämmung WVDS.

Die Haus Nr. 7a erhielt im Jahr 2008 eine teilweise Neugründung der Bodenplatte.

Dazu gibt es Statische Berechnungen und auch Abnahmebescheinigungen.

Der Aufwand belief sich damals auf ca. € 187.000.

Sonstiges:

Bei Interesse registrieren Sie sich bitte auf unserer Homepage

www.mercurion-realestate.de

über das Kontaktformular.

Sie erhalten im Anschluss von uns ein umfangreiches Exposé.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Auskünften des Auftraggebers, daher übernehmen wir für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Hausansicht



Hausansicht

Sehr gepflegte Wohnanlage in Krefeld- Fischeln



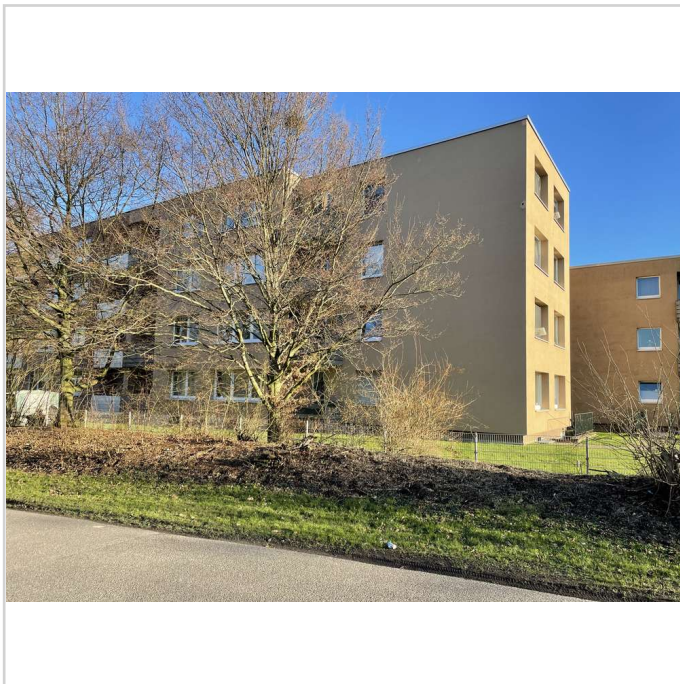
Erkelener Str. 7 + 7a

47804 Krefeld

Vermietbare Fläche: 1.438,00 m²
Kaufpreis: 1.790.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.245,00 EUR
x-fache Miete: 16,30



Hausansicht



Hausansicht



Flur



Hausansicht

Sehr gepflegte Wohnanlage in Krefeld- Fischeln



Erkelenzer Str. 7 + 7a

47804 Krefeld

Vermietbare Fläche: 1.438,00 m²
Kaufpreis: 1.790.000,00 EUR
Kaufpreis pro m²: 1.245,00 EUR
x-fache Miete: 16,30

