

## **SELBSTNUTZER AUFGEPASST: ATTRAKTIVE 4 ZIMMERWOHNUNG MIT PRAKTISCHER AUFTEILUNG ZU KAUFEN!!!**



### **Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer**      66668-12359

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses ca. aus dem Jahre 1965 mit insgesamt 8 Wohneinheiten (18 Einheiten in der WEG). Die Wohnung verfügt über 78 qm und verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer, passend für ein Wohnzimmer, Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Zu der Wohnung gehört außerdem eine Küche, ein Tageslichtwannenbad und ein kleiner Balkon. Von der Diele aus gelangen Sie zur linken Seite in die Küche, welche neben der Einbauküche noch Platz für einen kleinen Frühstückstisch bietet. Hinter der Küche liegt das Tageslichtwannenbad der Wohnung. Als letzter Raum befindet sich am Ende der Diele das Kinderzimmer. Auf der anderen Seite der Diele befindet sich im hinteren Teil das Wohnzimmer, durch das man auf den Balkon der Wohnung gelangt. Vor dem Wohnzimmer liegt das geräumige Schlafzimmer, durch das Sie in das danebengelegene Kinderzimmer gelangen. Die Wohnung wird frei übergeben und eignet sich besonders für Selbstnutzer. Die Hausgemeinschaft wird von einem Verwalter betreut. Das Hausgeld beträgt aktuell ca. 300 EUR und beinhaltet 214,63 EUR umlagefähige Kosten, 65,86 EUR nichtumlagefähige Kosten und 20 EUR Rücklagen. Im Hausgeld enthalten sind bereits der Hausmeisterdienst, Winterdienst und die Gartenpflege, sodass die Pflege des Hauses und das komfortable Wohnen gesichert sind. Insgesamt überzeugt das Angebot durch die gute Raumaufteilung und das attraktive Erscheinungsbild des Hauses.

## Lage

Das hier angebotene Objekt liegt zwischen den Krefelder Stadtteilen Inrath und Kempener Feld, in besonders ruhiger Wohnlage in zweiter Reihe. Das Gewerbegebiet Mevissenstr. ist wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Baumärkte und Möbelhäuser. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar (z.B. Buslinie 046 u. 057). Die B9 Richtung Kempen liegt direkt um die Ecke und die A57 ist ca. 10 Autominuten entfernt.

## Ausstattung

Die Wände der Wohnung sind überwiegend mit Raufaser tapeziert, in manchen Räumen wurden einzelne Wände mit Designtapeten versehen. Alle Wohn- und Schlafzimmerräume sind mit Laminatboden ausgestattet. Das Badezimmer ist Deckenhoch in Weiß gefliest. Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

## Bilder













