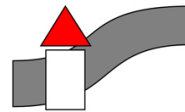


KR: GEPFLEGTES 4-PARTEIENHAUS IN BELIEBTER LAGE ZU KAUFEN



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66668-12435

Wohnfläche 133 m²

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus wurde auf einem rund 133 m² großen Grundstück um ca. 1953 erbaut. Es umfasst eine Wohnfläche von etwa 207 m², aufgeteilt auf insgesamt 4 vermietete Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmerwohnung mit einem Tageslicht-Wannenbad. Die Wohnung hat über eine Terrasse, einen direkten Zugang zum Garten und verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche. Das erste und zweite Obergeschoss verfügt jeweils über eine 2-Zimmerwohnung mit etwa 54 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen sind mit einem Tageslicht-Wannenbad und einem Balkon, der zum Garten ausgerichtet ist, ausgestattet. Die vierte Wohneinheit, im Dachgeschoss, verfügt ebenfalls über eine 2-Zimmerwohnung mit etwa 48 m² Wohnfläche. Auch diese Einheit ist mit einem Tageslicht-Wannenbad ausgestattet. Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten, der vom Mieter der Erdgeschoss-Wohnung genutzt wird. Das Mehrfamilienhaus ist vollunterkellert und bietet jeder Mietpartei einen eigenen Kellerverschlag. Es liegen weder Mietrückstände noch Rechtsstreitigkeiten mit den Mietern vor. Die Mieten wurden zum 01.01.2024 das erste Mal seit vielen Jahren erhöht. Es besteht langfristiges Mietsteigerungspotenzial. Fazit: Solide, sehr gepflegte Immobilie für Kapitalanleger in Top-Lage!

Lage

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in hochattraktiver Lage im Krefelder Stadtteil Cracau. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung. Hier haben Sie eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Der Stadtwald als grüne Lunge Krefelds lädt zur Erholung, Sport (Tennis/Golf/Reitwege/Rennbahn) und entspannten Stunden in den Biergärten ein. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, ans Krefelder Zentrum und an die Autobahnen A 44 und A57 ist gegeben. Krefeld ist eine zentral gelegene Stadt am Niederrhein, liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist unweit des Ruhrgebietes Nordrhein-Westfalens. Städte wie Duisburg, Essen und Mönchengladbach sind in einer halben Stunde Fahrtzeit erreichbar. Mit 227.000 Einwohnern erreicht die Stadt Platz 14 in den Großstädten Nordrhein-Westfalens. Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer vom Rheinufer entfernt.

Ausstattung

- 4 Wohneinheiten - 4 Tageslicht-Wannenbäder - 2 Balkone - 1 Terasse - kleiner Garten - Mietsteigerungspotenzial

Bilder











