

# TOP RENDITE 7-Parteien-Haus gepflegt zur Kapitalanlage oder auch Eigennutzung



47799 Krefeld

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 246,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

Scout-ID: 158537555  
Objekt-Nr.: KR7



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: [ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com](mailto:ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com)

Tel: +49 175 8910000

Web:

[https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum\\_0\\_8\\_sp8\\_1](https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0_8_sp8_1)

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Haustyp:                     | Mehrfamilienhaus               |
| Grundstücksfläche ca.:       | 246,00 m <sup>2</sup>          |
| Nutzfläche ca.:              | 103,00 m <sup>2</sup>          |
| Etagenanzahl:                | 4                              |
| Schlafzimmer:                | 12                             |
| Badezimmer:                  | 7                              |
| Bauphase:                    | Haus fertig gestellt           |
| Baujahr:                     | 1930                           |
| Qualität der Ausstattung:    | Normal                         |
| Energieausweistyp:           | Bedarfsausweis                 |
| Heizungsart:                 | Zentralheizung                 |
| Wesentliche Energieträger:   | Gas                            |
| Endenergiebedarf:            | 214,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:      | G                              |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1930                           |

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 2.225,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 %

Nach dem Gesetz vom 23.12.2020 bezahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % einschließlich 19% MwSt.  
Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

# TOP RENDITE 7-Parteien-Haus gepflegt zur Kapitalanlage oder auch Eigennutzung



47799 Krefeld

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 246,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses exklusiv durch uns angebotene Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und insgesamt ca. 246,04 qm Wohnfläche wurde im Jahre 1930 in Massivbauweise auf einem 217 qm großen Grundstück errichtet.

Zu der gepflegten Immobilie mit insgesamt 12 Zimmern, 7 Badezimmern und einem Gäste-WC gehört ein Garten. Die Wohnungen bieten attraktive Größen zwischen ca. 27 - 37 qm.

Mit aktuell 7 gut vermieteten Wohneinheiten kommt aktuell eine Mieteinnahme in Höhe von ca. 26.700 € p.a. zzgl. NK zusammen.

Mehrere Renovierungen von den Wohnungen wurden bereits vorgenommen.

Verteilung der Wohnflächen und Mieteinnahmen pro Mieteinheit zuzüglich der Nebenkosten sind wie folgt:

EG Nr. 1 = 27,86 qm 280 € kalt zuzüglich 60 € Gas zuzüglich 60 € Betriebskosten - gesamt 370 € warm

EG Nr. 2 = ca. 36,46 qm Miete 330 € kalt zuzüglich 80 € Gas zuzüglich 80 € Betriebskosten - Gesamt 460 € warm

1.OG Nr. 3 = ca. 37,10 qm (350 € kalt zuzüglich 86 € für Gas zuzüglich 90 € Betriebskosten - gesamt 456 € warm

1.OG Nr. 4 = ca. 37,16 qm 350 € kalt zuzüglich 86 € für Gas zuzüglich 90 € Betriebskosten - gesamt 456 € warm

2.OG Nr. 5 = ca. 37,10 qm 335 € kalt zuzüglich 86 € Gas zuzüglich 70 € Betriebskosten - gesamt 491 € warm

2.OG Nr. 6 = ca. 34,73 qm 320 € kalt zuzüglich 80 € Gas zuzüglich 80 € Betriebskosten - gesamt 460 € warm

3. OG WE 7 = 35,63 260 € kalt zuzüglich 70 € Gas zuzüglich 70 € Betriebskosten - gesamt 400 € warm

Die Gesamtmiete der Istmieten beträgt ca. 2225 €

Weitere Details zu den Mieten werden im Gespräch mit den Kaufinteressenten besprochen.

Dieses Mehrfamilienhaus ist somit ein sehr gutes Investment, da dies durch kontinuierliche Mieterträge und ein hohes Wertsteigerungspotenzial auszeichnet verbunden mit bereits zum Teil stattgefundenen Renovierungsarbeiten versehen ist. Des weiteren ist die Gas-Heizung neu im Jahr 2023 im Haus eingebaut worden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wünschen eine Besichtigung und möchten einen Besichtigungstermin? Dann stehen wir gerne unter Benennung eines vorläufigen Finanzierungszertifikats zur Verfügung. Bitte schauen Sie sich auch den 360 Grad Rundgang einer Wohnung an.

## Ausstattung:

Der Eingangsbereich ist mit einem sehr schönen Fliesenbelag sowie einer Treppe aus Holz mit Holzgeländer versehen. In den Fluren befinden sich Fliesen. Die Wohnungen sind zum Teil mit Laminat und Fliesen neu im Jahr 2022 modernisiert worden. Es befindet sich die neue Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 im Keller. Des weiteren gibt es einen Wasch- und Trockenkeller sowie Mieterkeller im Haus.

## Lage:

Zentrumsnah Nähe des Ostwalls liegt dieses Haus und bietet für Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, Ärzte, Apotheken keine weiten Wege.

## Sonstiges:

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: [WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM//WERTERMITTLUNG](http://WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM//WERTERMITTLUNG)

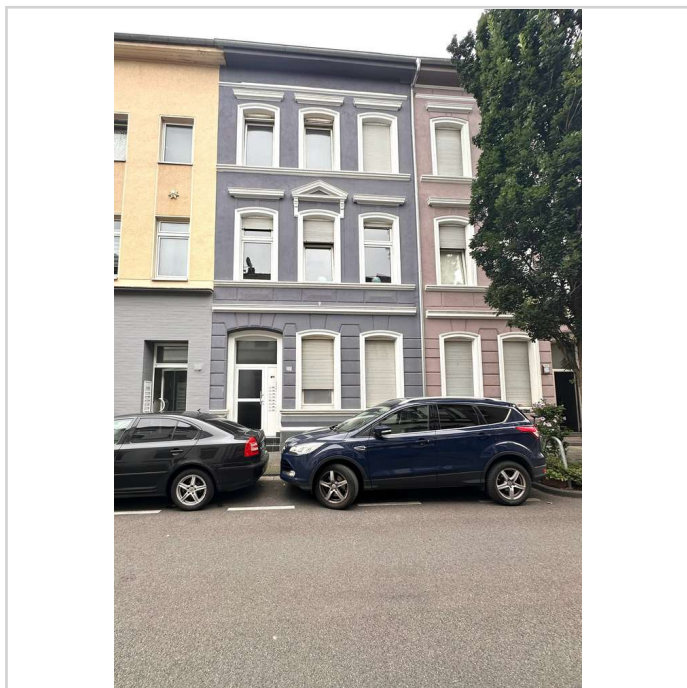
Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

## TOP RENDITE 7-Parteien-Haus gepflegt zur Kapitalanlage oder auch Eigennutzung



47799 Krefeld

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Zimmer:         | 12,00                 |
| Wohnfläche ca.: | 246,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:      | 399.000,00 EUR        |



Hausansicht

## TOP RENDITE 7-Parteien-Haus gepflegt zur Kapitalanlage oder auch Eigennutzung



47799 Krefeld

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 246,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

