

Eigentumswohnung im Herzen von Krefeld-Traar



Objekt 4134

Objektbeschreibung

Im Herzen von Krefeld – Traar befindet sich die hier angebotene vermietete 3 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten, welches im Jahr 1978 erbaut worden ist. Das Objekt präsentiert sich in einem sehr guten Pflegezustand Im Jahr 2019 wurde die Heizung und 2011 das Dach erneuert.

Die Wohnung mit ca. 82 Quadratmeter Wohnfläche überzeugt mit einer tollen und zeitgemäßen Raumaufteilung. Von der großzügigen Diele aus gelangen Sie in alle Räume. Äußerst beeindruckend ist der große Wohn- und Essbereich mit seinen großflächigen Fenstern und Zugang zur Loggia.



Dieser bietet genug Platz zum Wohlfühlen. Hier können Sie laue Sommerabende bei einem kühlen Getränk ausklingen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.



Des Weiteren erwartet Sie in dieser Wohneinheit ein innenliegendes Wannenbad, ein zusätzliches Duschbad, eine Küche, 2 weitere Schlafräume und einen Abstellraum.





Außerdem gehört zu der Wohnung ein Kellerraum und ein Stellplatz vor dem Haus.

Fazit

Die Wohnadresse ist absolut perfekt. Leben in niveauvoller Nachbarschaft mit vielen Standortvorteilen in einer geborgenen Wohlfühlwohnung. Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit eine gutgeschnittene Eigentumswohnung im beliebten Stadtteil Krefeld - Traar zu erwerben.

Gerne beraten wir Sie ausführlich zu dieser Immobilie und freuen uns bei ernsthaften Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme.

Energieausweis

Ausweis-Typ: Verbrauchsausweis

Endenergiebedarf: 193,8 kWh/(m².a)

Wesentliche/r Energieträger: Gas

Baujahr des Gebäudes: 1978

Energieeffizienzklasse: F

Eckdaten

Baujahr: 1978

Wohnfläche: ca. 82m²

Hausgeld: 240 Euro monatlich

Kaufpreiserwartung: 245.000,- Euro

Lage

Der Ortsteil Traar gehört zu den beliebtesten Wohngebieten in Krefeld. Der Ortsteil verfügt über sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und einer guten Anbindung an das ÖPNV.

Die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz A57/A40/A44 macht den Ort für Berufspendler sehr beliebt. Die Nachbarstädte Duisburg, Düsseldorf und das Rhein-Ruhrgebiet sind schnell zu erreichen.

Courtage:

Der guten Ordnung halber möchten wir darauf aufmerksam machen, dass bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis und/oder Vermittlung zustande kommt, der Käufer an uns 3,57% Maklercourtage inclusive MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen hat. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir jede Haftung für die Richtigkeit der Angaben vollständig ausschließen.





