

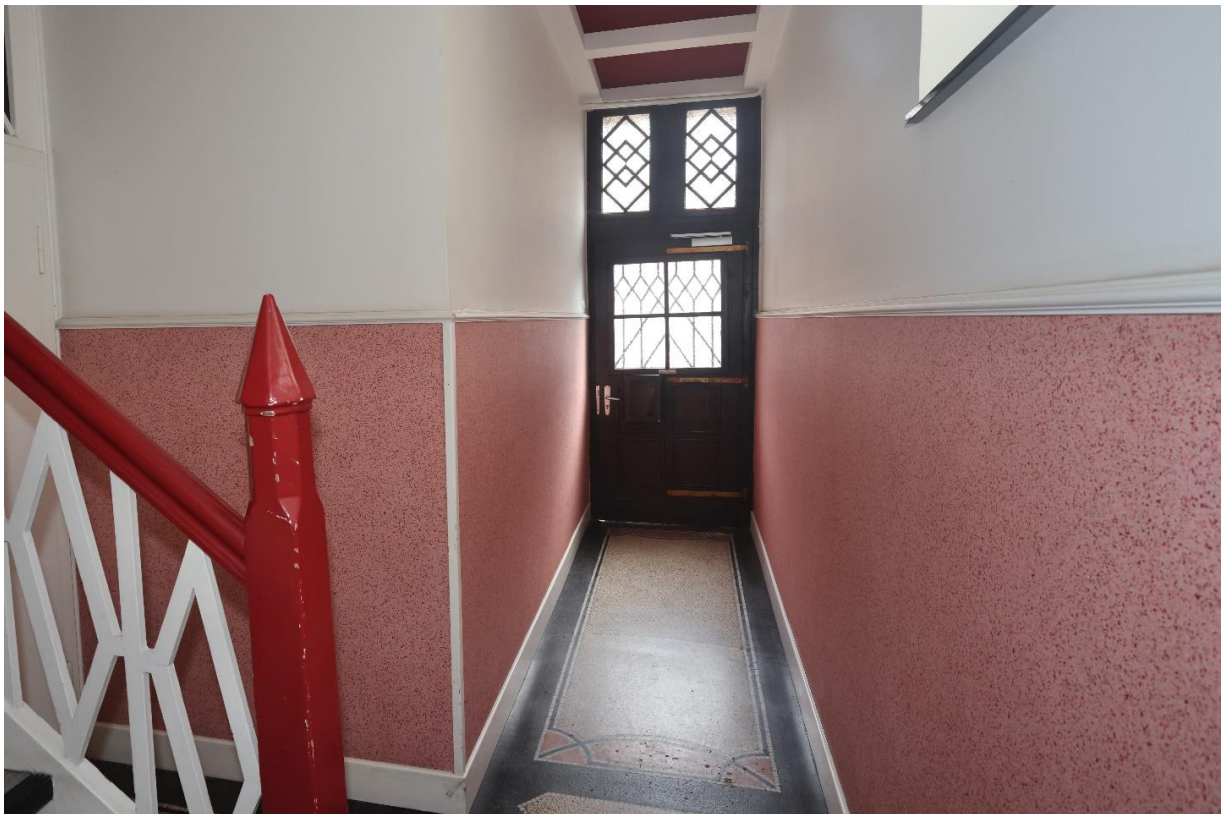
1 A Kapitalanlage im Herzen von Krefeld – Uerdingen



Objekt 4135

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2 Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohn und Geschäftshauses aus dem Jahr 1912. Die Wohnadresse ist durch die zentrale Lage absolut perfekt. Mit wenigen Schritten erreichen Sie den Uerdinger Marktplatz und die Fußgängerzone. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Uerdinger Rheinpromenade ist ca. 300 Meter entfernt.



Die helle Etagenwohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung für Singles und umfasst 1 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit angrenzender Küche und ein Badezimmer mit Tageslicht. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum.



Aufwendige Modernisierungsmaßnahmen wurden durch den jetzigen Eigentümer im Jahre 2010/2011 durchgeführt. Es wurde Laminat im Wohnbereich und Fliesen in der Küche verlegt, neue Fenster mit Isolierverglasung eingebaut und das Bad erneuert.





Zur Zeit ist die Immobilie an einen solventen Mieter vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 3720 Euro p.A. zzgl. Nebenkosten. Das monatliche Hausgeld beträgt 110 Euro.

Fazit

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

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

Eckdaten

Baujahr: 1912

Wohnfläche: ca. 40 m²

Hausgeld: 110 Euro monatlich

Kaufpreiserwartung: 83.000,- Euro

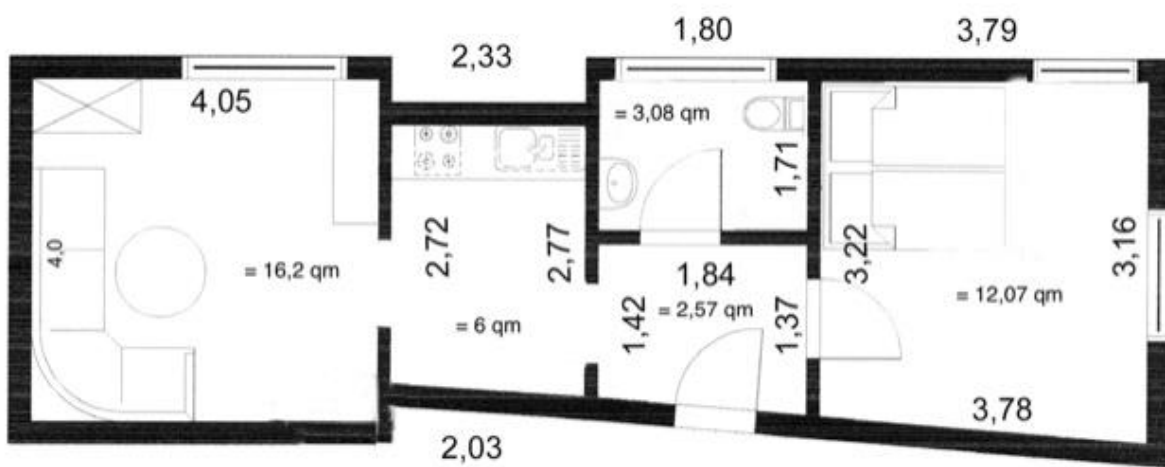
Lage

Die guten Anbindungen an die Autobahnen A 57 nach Köln, A 52, A44 nach Düsseldorf und die Nähe zum Internationalen Flughafen Düsseldorf machen den Standort besonders attraktiv. Der Uerdinger Bahnhof befindet sich nur ca. 550 Meter von der Wohnung entfernt. Hierüber haben Sie einen sehr guten Anschluss an den Duisburger Hauptbahnhof und von dort in alle Himmelsrichtungen. Selbstverständlich finden Sie auch vieles mehr in unmittelbarer Umgebung dieser attraktiven Eigentumswohnung: Kindergärten und Schulen, Ärztinnen sowie Ärzte und ein Krankenhaus sowie diverse Restaurants. Ein toller Standort mittendrin und zentral.

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.





Objekt: Alte Krefelder Str. 13 (WE2)

Gesamtgröße = 40 qm





