



Vester Immobilien

DÜSSELDORF · KREFELD · NIEDERRHEIN



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2016



OBJEKT VI 158 | MEHRFAMILIENHAUS (INVEST.)

Mehrfamilienhaus / Sanierungsobjekt - Jugendstilhaus in Krefeld Dießem

47798 Krefeld

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Objektart	Mehrfamilienhaus (Invest.)
Baujahr	ca. 1900
Lageart	Stadtzentrum
Kaufpreis	150.000,00 €
Nebenkosten	ca. 2.040,00 €
Grundstücksfläche	180 m ²
Wohnfläche	328 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Etagenanzahl	3
Qualität Zustand	ausreichend
Zustand	Unsaniert
Qualität der Ausstattung	Einfach
Energieausweis liegt vor	Noch nicht vorhanden
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung/Energieträger	Gas
Denkmalschutzobjekt	Nein

Provision

Provisionshinweis: Bei Kaufvertragsabschluss wird eine Vermittlungsprovision von 3,57 % inkl. MwSt. (19%) fällig und zahlbar.

Ihr Ansprechpartner

Dominic S. Vester (vester@vester-immobilien.de)
Tel.: +49(2151) 8918604 | Fax: +49(2151) 8918605

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE

Objektbeschreibung

*** Wir stellen nur einen Teil unserer Immobilienangebote in den Börsen bereit - Alle verfügbaren Immobilienangebote finden Sie nur auf unserer Homepage unter: WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE ***

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 6 Wohnungen, wovon derzeit 3 vermietet sind. Es besteht Sanierungsbedarf, was in dem Verkaufspreis bereits berücksichtigt wurde. Die derzeitigen Mieter sind bereit, die Wohnungen zwecks Sanierungsmaßnahmen zu räumen.

Im Treppenhaus liegt Marmorboden in Schachbrettoptik, die Wohnungen verfügen noch teilweise über Stuckverzierungen an den Decken aus dem Ursprungsjahr.

Die Aufteilungen der Wohnungen im Einzelnen:

EG hinten 43,00 qm

EG vorne 45,00 qm

I. OG hinten 45,00 qm

I. OG vorne 50,00 qm

II. OG hinten 45,00 qm

II. OG vorne 50,00 qm

Ausbaureserve DG ca. 50,00 qm

Jeder Wohnung steht ein eigener Keller zu Verfügung. Nach der Sanierung ist ein Mietpreis in Höhe von 7 €/qm bzw. 27.552 € p.a. durchaus möglich.

Der Energieausweis ist beantragt.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in Krefeld Dießem, Einkaufsmöglichkeiten, Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE

Ausstattung

großer Innenhof
alte Stuckverzierungen
teilweise ISO verglaste Fenster
Marmorboden im EG
Gegensprechanlage
großer Keller

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE

Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

WIRD DERZEIT ERSTELLT

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Gerichtsstand ist Krefeld.

Weitere Interessante Objekte finden Sie unter:

WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE

Sie wollen vorab als Erster über neue Immobilien informiert werden?

Werden Sie Fan unserer Seite auf Facebook und Sie erhalten automatisch alle neuen Immobilienangebote!

MIT LEIDENSCHAFT UND SACHVERSTAND FÜR IHREN HAUS- ODER WOHNUNGSVERKAUF

Wir bewerten gerne KOSTENFREI Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, erstellen für Sie KOSTENFREI einen verbrauchsorientierten Energieausweis, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

Wir sind Ihr Immobilienmakler der Region, wenn Sie eine Immobilie in Düsseldorf oder Krefeld erfolgreich verkaufen möchten und einen Makler suchen, auf den Sie sich vertrauensvoll verlassen können.

Rufen Sie uns an unter 02151-8918604 oder besuchen Sie uns in unserem Immobilien-Shop auf der Rheinstrasse 63, 47799 Krefeld

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE



tolle Fassade



Ansicht

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE



Stuckverzierungen



Treppenhaus

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE



Vester Immobilien
DÜSSELDORF · KREFELD · NIEDERRHEIN

Tapetenwechsel?

**Wir kümmern uns um
Ihre Immobilie !**

Verkaufen oder vermieten:
Vertrauen Sie Ihrem
servicestarken Partner!

Tel. (02151) 89 18 604
www.vester-immobilien.de

GUTSCHEIN
FÜR EINE KOSTENLOSE UND
UNVERBINDLICHE IMMOBILIEN-BEWERTUNG

Gutschein

Vester Immobilien

Rheinstr. 63 | 47799 Krefeld
Tel. +49 (0)2151 8918604 | Fax: +49 (0)2151 8918605
info@vester-immobilien.de | www.vester-immobilien.de

EXPOSE