



Vester Immobilien
DÜSSELDORF · KREFELD · NIEDERRHEIN



BELLEVUE
BEST PROPERTY
AGENTS
2016



OBJEKT VI 80 | WOHNIMMOBILIEN (INVEST.)

Die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage - eine Investition in Ihre Zukunft!

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	Wohnimmobilien (Invest.)
Baujahr	1986
Kaufpreis	41.000,00 €
Hausgeld	334,00 €
Etage	3
Gesamtfläche	41 m ²
Wohnfläche	41 m ²
Vermietbare Fläche	41 m ²
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Garagenanzahl	1
Anzahl Zimmer	2
Personenaufzug	Ja
Qualität Zustand	sehr gut
Zustand	Vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung	Normal
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	23.06.2024
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung/Energieträger	Fernwärme
Energieausweisdatum	24.06.2014
Energieeffizienzklasse	D
Modernisiert/Saniert	2011
Energiekennwert	122,7 kWh/(m ² *a)
Vermietet	Ja

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

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt.

Provisionshinweis: 3,57 % Käufercourtage inkl. MwSt.. Zahlbar und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Ihr Ansprechpartner

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

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 ***

Sie kaufen hier ein helles Pflege-Apartment in einem Seniorenzentrum, das neben dem Pflegebereich auch eine Betreute Senioren-Wohnanlage hat. Langfristige Mietverträge des Betreibers gewährleisten die Nachhaltigkeit und Sicherheit der Investition. Ein beliebtes Konzept das seit mehr als 30 Jahren funktioniert und sich sehr gut bewährt. Ein Zuhause für ältere Menschen, in dem sie nach eigenen Wünschen wohnen und leben dürfen, und dabei so selbständig wie möglich und doch gerne auch unterstützt, so viel wie nötig.

Diese Kapitalanlage befindet sich Zentral gelegen mit Anschluss an alle öffentlichen Verkehrsmittel und doch sehr ruhig mit Blick ins Grüne.

Das Hausgeld beträgt derzeit 334 € pro Monat (davon sind ca. 160 € auf den Mieter umlegbar) inkl. Garage. Im Jahr 2014 betrug die monatliche Auszahlung ca. 650€ zzgl. 50€ für die Garage.

Lage

Die Immobilie befindet sich am Hansa-Centrum, in sehr zentraler Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. ÖPNV ist fußläufig zu erreichen

Ausstattung

Das Pflegeappartement erreichen Sie komplett barrierefrei, auch der Zugang zur Dusche und dem WC innerhalb des Apartments sind barrierefrei.

Das Pflegeappartement ist Senioren- und pflegegerecht ausgestattet und eingerichtet:

- praktischer Grundriss
- großzügiges Bad (Dusche und WC)

Mit dem Aufzug gelangen Sie in alle Gebäudebereiche. Bei der Besichtigung werden Sie hier ein freundliches Ambiente mit großzügigem Flächenangebot und baulich ansprechender Einrichtung vorfinden.

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

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



Wohnzimmer Ansicht 2



Wohnzimmer Ansicht 1

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



Schlafzimmer



Küche

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

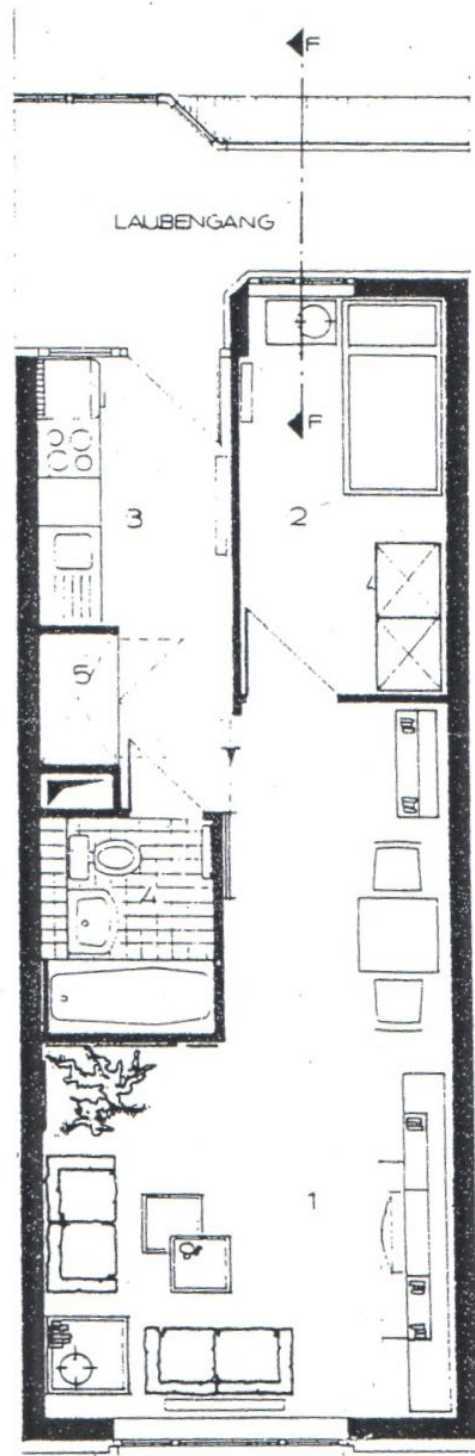


Badezimmer

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



Grundriss

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