

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

KR-OPPUM: 2 GEPFLEGTE MFHS ZU KAUFEN

Objektdaten:

| | |
|---------------------------|---------|
| Kaufpreis € | 1450000 |
| Baujahr | 1967 |
| Stellplätze | 12 |
| Wohnfläche m ² | 834 |
| Garagen | 11 |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1967 |
| Baujahr Heizung | 1967 |
| Endenergieverbrauch | 144.4 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Objektdaten

| | |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 66668-12434 |
| Objektart | Zinshaus_renditeobjekt |
| Ort | Krefeld |
| Nutzung | Anlage, Wohnen |
| Wohnfläche | 834 |
| Baujahr | 1967 |
| Bezug | sofort |
| Provision | 4.76 % |
| Kaufpreis | 1450000 |

Ausstattung und Merkmale

| | |
|-----------|----------|
| Zustand | Gepflegt |
| Heizung | Öl |
| Freiplatz | 1 |

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

| | |
|------------|------|
| Garage | 11 |
| Grundstück | 2211 |

Objektbeschreibung:

Auf drei Flurstücken verteilt sich eine Grundstücksfläche von ca. 2.211 m². Das hier angebotene Ensemble verfügt über 15 Wohneinheiten und rund 490,97 m² vermietbare Fläche, die wie folgt aufgeteilt ist: 9 x 2-Zimmerwohnungen 3 x 3-Zimmerwohnungen 3 Apartments 6-PARTEIENHAUS Das 6-Parteienhaus wurde ca. 1967 errichtet und verfügt über ca. 343 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss, 1. OG und Dachgeschoss befinden sich jeweils eine 1-Zimmerwohnung (ca. 39 m²) und eine 3-Zimmerwohnung (ca. 74 m²). Die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verfügen über einen Balkon. 9-PARTEIENHAUS Das ca. im Jahr 1962 errichtete 9-Parteienhaus verfügt über eine vermietbare Fläche von ca. 490 m² und verteilt sich auf 9 2-Zimmerwohnungen. Alle Wohnungen, bis auf die Dachgeschosswohnungen, verfügen über einen Balkon. Beide Häuser sind unterkellert und bieten jedem Mieter einen Kellerverschlag, sowie eine Gemeinschaftswaschküche und einen Trockenraum. Hinter den beiden Objekten befindet sich ein Garagenhof mit 11 PKW-Garagen und einem Stellplatz, der durch eine Durchfahrt zu erreichen ist. Die Mieten wurden regelmäßig erhöht, zuletzt Anfang diesen Jahres. 2020 wurde durch die Stadtwerke ein Gasanschluss zu jedem der beiden Objekte gelegt, sodass die Umstellung zu einer Gasheizung jederzeit möglich wäre.

Ausstattung:

- 2 Mehrfamilienhäuser - 15 Wohneinheiten - 11 Garagen - 1 Stellplatz

Lage:

Die hier angebotenen Mehrfamilienhäuser befinden sich im Krefelder Stadtteil Oppum. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in direkter Nähe und sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Ca. 300 Meter vom Haus entfernt befindet sich der Oppumer Bahnhof. Zudem erreichen Sie in kürzester Zeit über die Anbindungen der A 57, 44, 52 und die Bundesstraße 288: Neuss, Düsseldorf mit dem internationalen Flughafen, Köln und das Ruhrgebiet. Krefeld ist eine zentral gelegene Stadt am Niederrhein, liegt nordwestlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist unweit des Ruhrgebietes Nordrhein-Westfalens. Städte wie Duisburg, Essen und Mönchengladbach sind in einer halben Stunde Fahrtzeit erreichbar. Mit 227.000 Einwohnern erreicht die Stadt Platz 14 in den Großstädten Nordrhein-Westfalens. Das Stadtzentrum liegt etwa sieben Kilometer vom Rheinufer entfernt.

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

wgb-mainzer.de