

Exposé

Mehrfamilienhaus in Krefeld

6-Familienhaus mit Gewerbehalle in Krefeld



Objekt-Nr. **OM-433326**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **494.000 €**

Ansprechpartner:
Hermann Theveßen

Jägerstr. 53
47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1959	Gewerbefläche	150,00 m ²
Grundstücksfläche	373,00 m ²	Gesamtfläche	407,00 m ²
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	257,00 m ²	Nettomiete Soll	41.150
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	36.240
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	13,63
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	7
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbehalle wurde 1959 in massiver Bauweise wiederaufgebaut. Neben den 6 Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 34 und 72 m² befindet sich auf dem hinteren Bereich des Grundstücks eine derzeit als Schreinerei genutzte Halle mit einer Nutzfläche von ca. 150 m² (zzgl. Teilunterkellerung ca. 60 m², WC, Lagerfläche Hof und Einfahrt). Das Haus wurde von den derzeitigen Eigentümern laufend modernisiert, siehe hierzu auch unsere Anmerkungen zur Ausstattung.

Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster isolierverglast
- Kunststoff-Haustür mit Briefkastenanlage
- Treppenhaus mit Kunststein-Belag und Metallgeländer
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Mansardenzimmer im Dachgeschoss könnten wider nutzbar gemacht werden

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen:

1997 Einbau Gas-Heizkessel

2009 Renovierung Treppenhaus

2010 Anstrich Fassade Strassenseite

2011 Anstrich Fassade Hofseite u. Erneuerung Balkonböden

2019 Dach neu eingedeckt u. gedämmt, Verkleidung freie Giebelwand

2020 Erneuerung Haustür und Briefkastenanlage

2006 - 2024 Bäder grtls. erneuert

2006 - 2024 Elektroinstalation

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Sie erwerben eine laufend modernisierte Kapitalanlage mit guter Mieterstruktur, keine Mietrückstände oder Klageverfahren. Die relativ geringen Wohnungsgrößen gewährleisten eine gute Neuvermietung. Die Wohnung im 1. OG steht seit dem 01.04.2026 und kann nach Ihren Wünschen modernisiert und neu vermietet werden. In den Mieteinnahmen ist eine realistische Miete für diese Wohnung enthalten. Die Bruttorendite beträgt 7,33 %, bezogen auf die tatsächlichen Mieteinnahmen. Die angegebenen Soll-Mieteinnahmen ergeben sich aus den zu erzielenden Mietpreisen gemäß dem aktuellen Mietspiegel der Stadt Krefeld.

Das Mehrfamilienhaus mit Gwerbehalle wird im Kundenauftrag angeboten. Bitte rufen Sie mich (Hermann Theveßen) unter 02162/354876 an, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Die Jägerstr. 53 befindet sich im Krefelder Stadtteil Dießem/Lehmheide, südlich des Stadtzentrums. Mehrere Bus- und S-Bahn-Haltestellen in der Nähe gewährleisten eine schnelle Verbindung zum Krefelder Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Supermärkte, Discounter und lokale Geschäfte sind im direkten Umfeld vorhanden. Der Schönwasserpark und der Botanische Garten sind nur wenige Minuten entfernt und bieten Raum für Erholung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Giebelansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Halle

Exposé - Galerie



Innenhof 1



Innenhof 2

Exposé - Galerie



Haustür



Umgebung 1

Exposé - Galerie



Umgebung 2



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Elektrik-Unterverteilung

Exposé - Galerie



Elektrik-Verteilerkasten



Hausanschlüsse



Heizungsanlage

Exposé - Galerie



Kabelanschluss



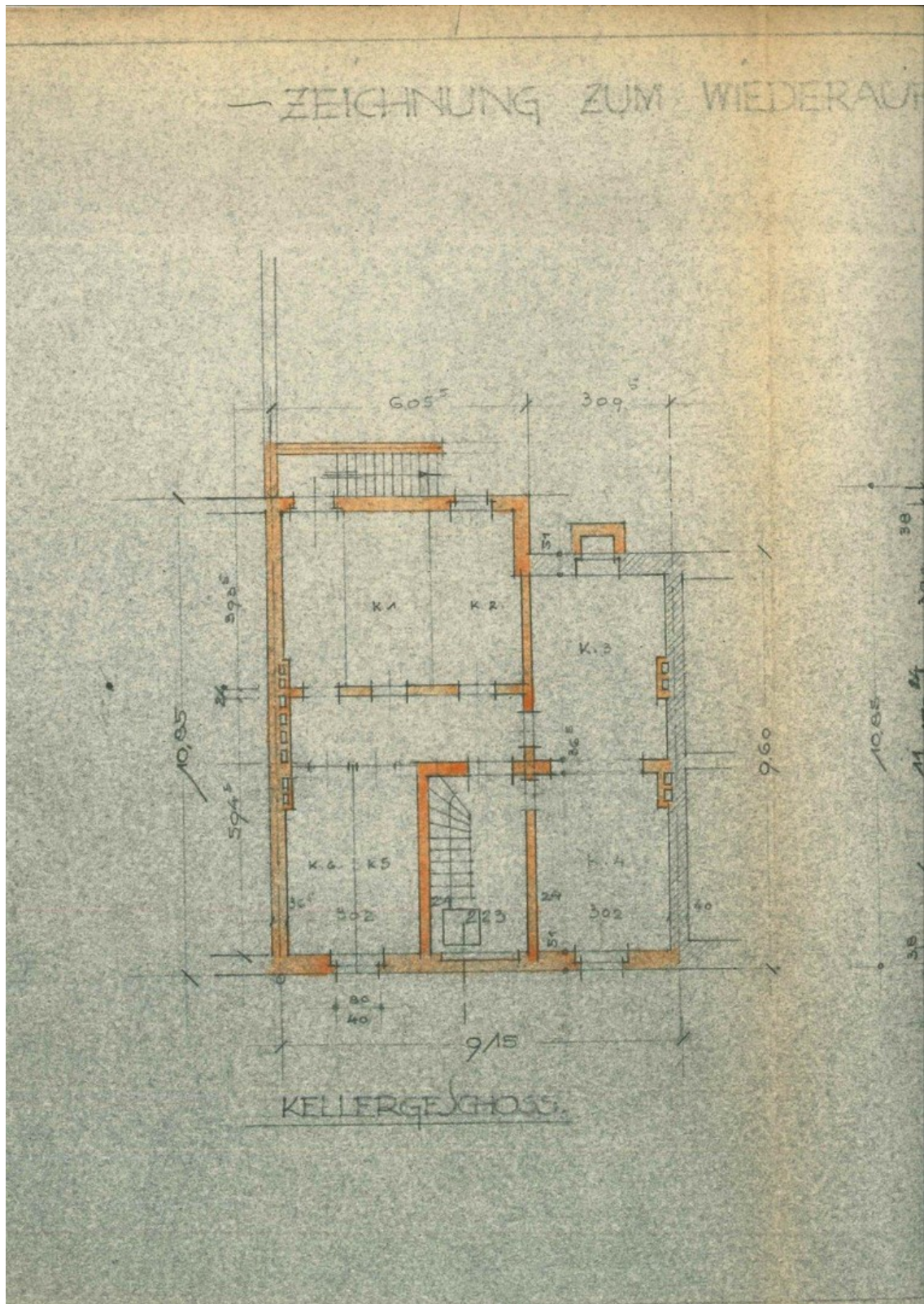
Keller 1

Exposé - Galerie



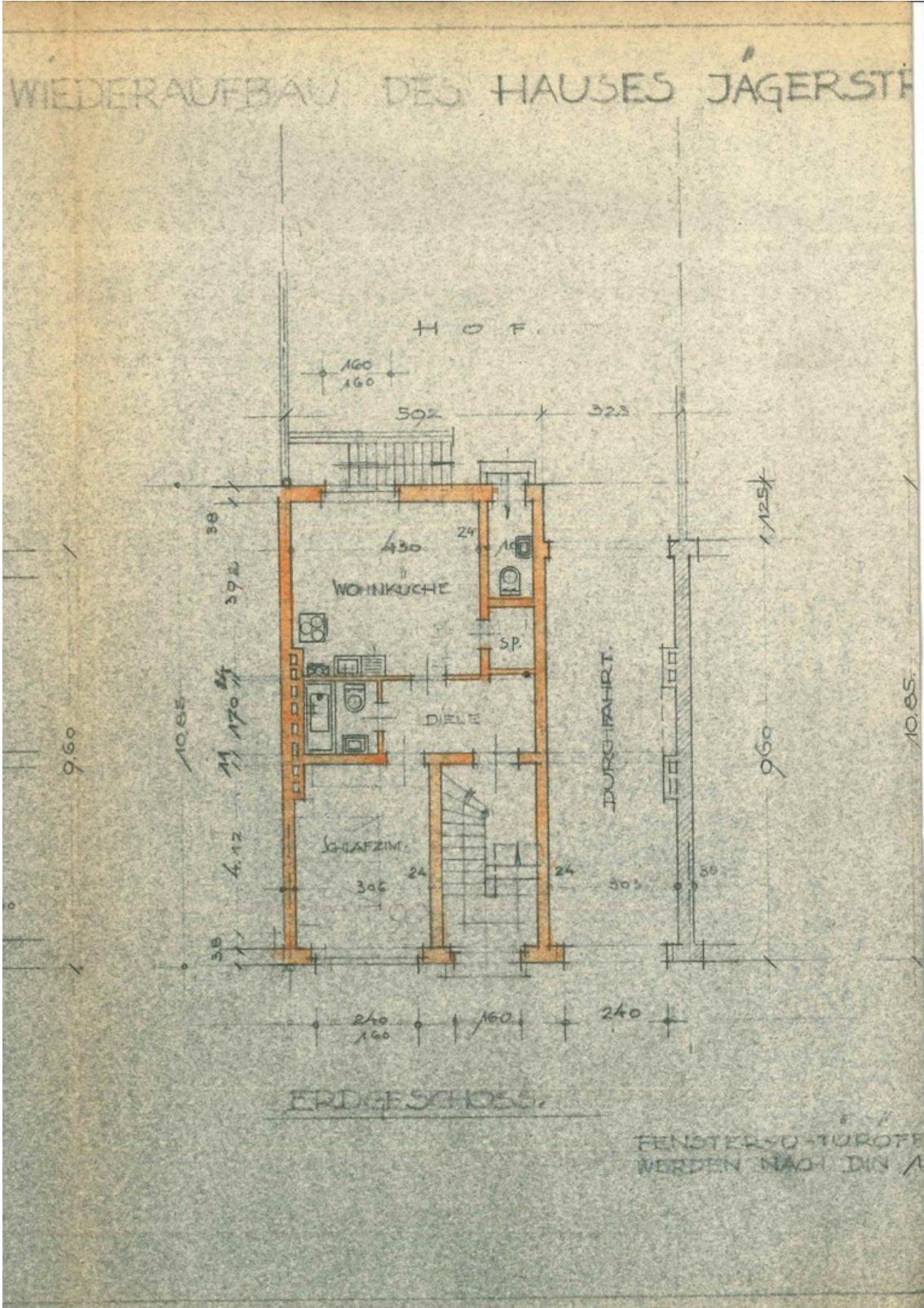
Keller 2

Exposé - Grundrisse



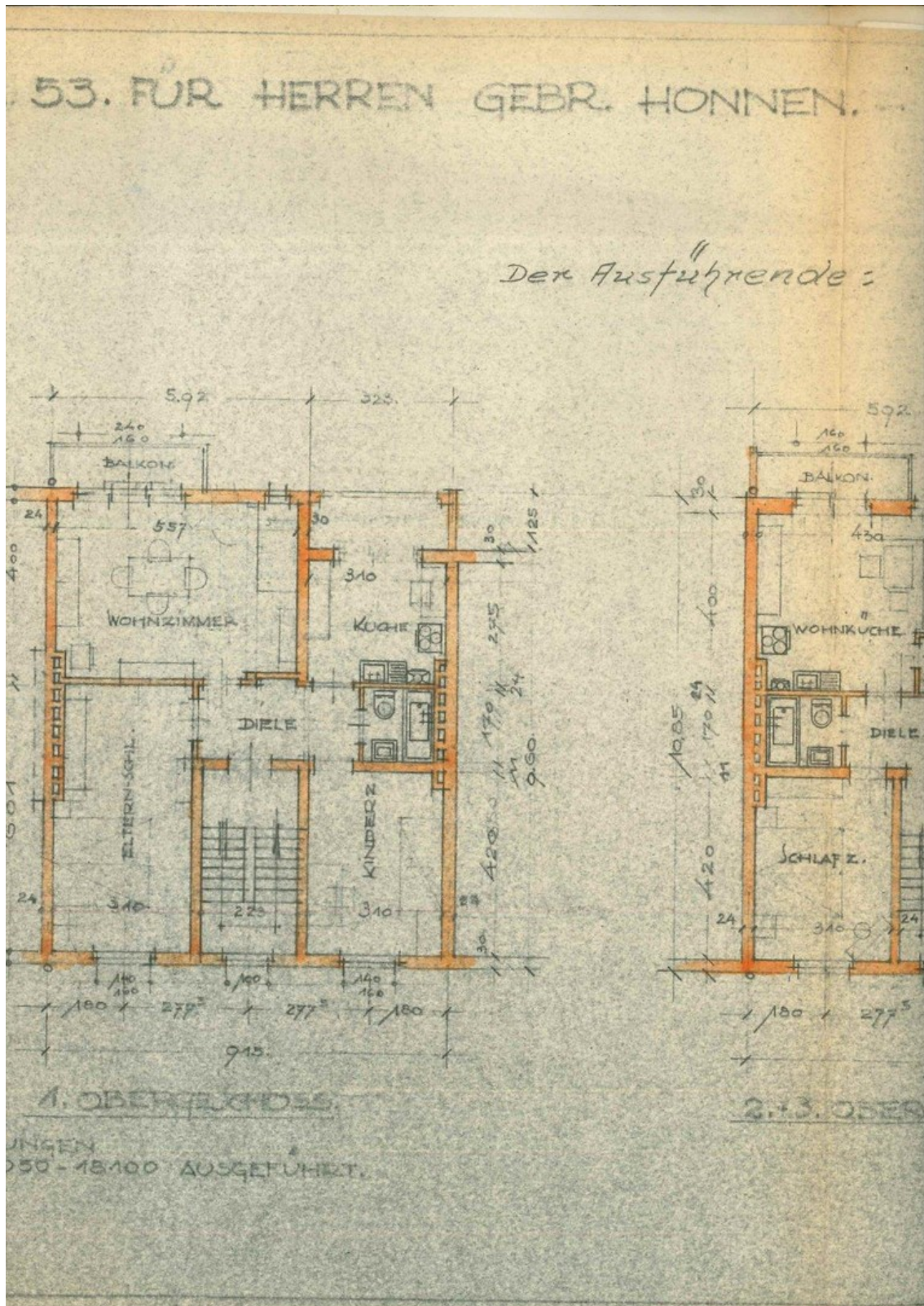
Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



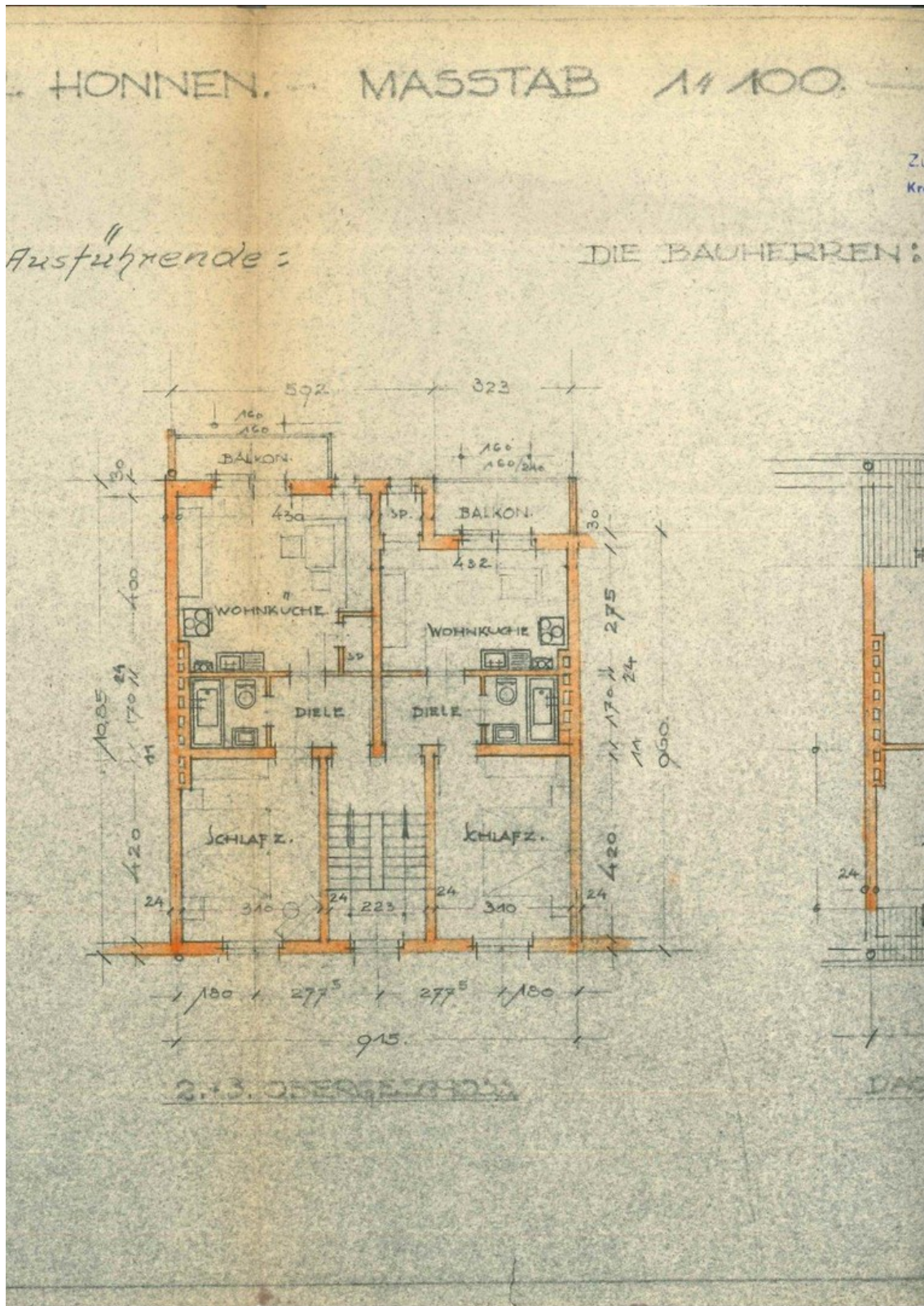
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



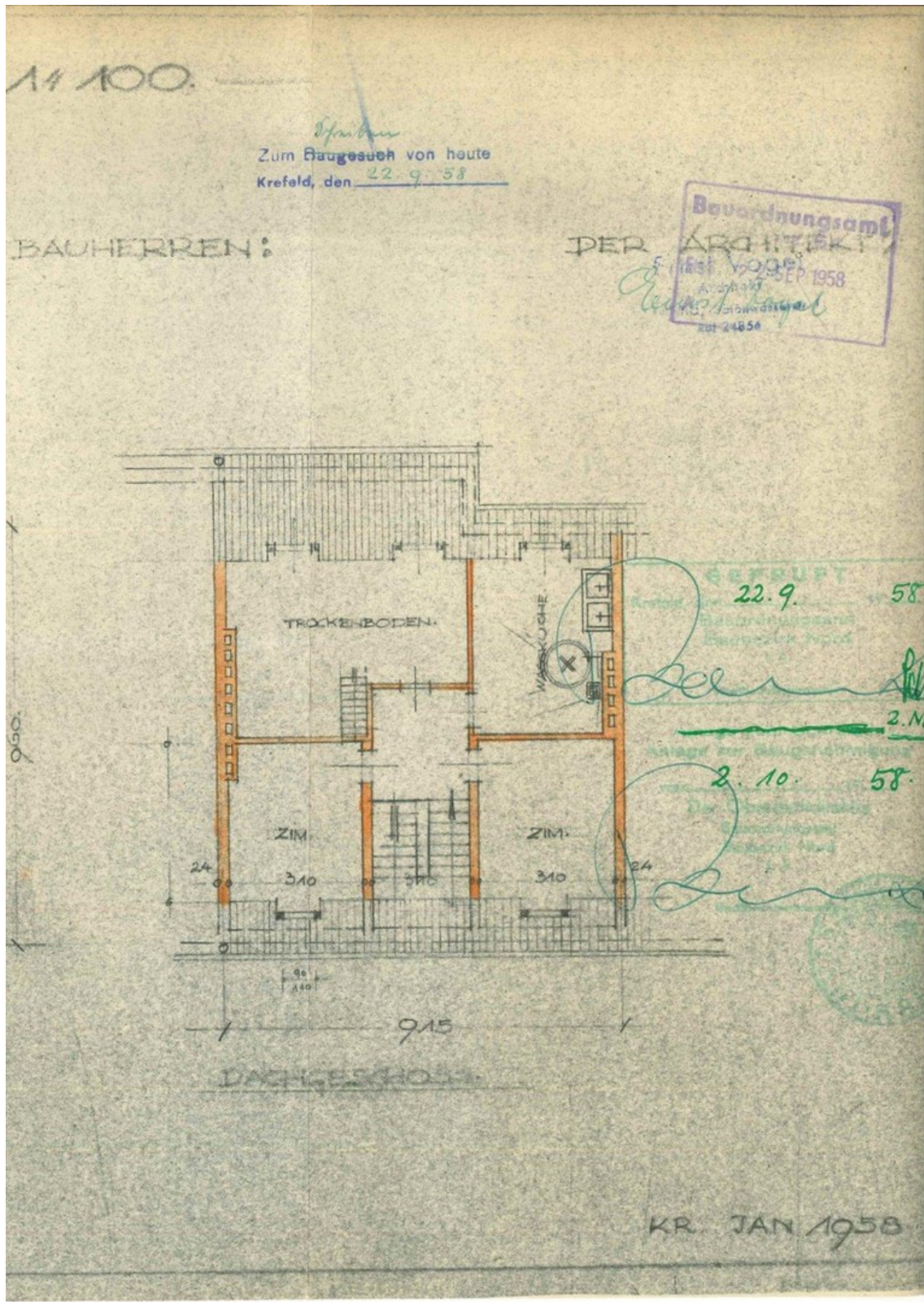
1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



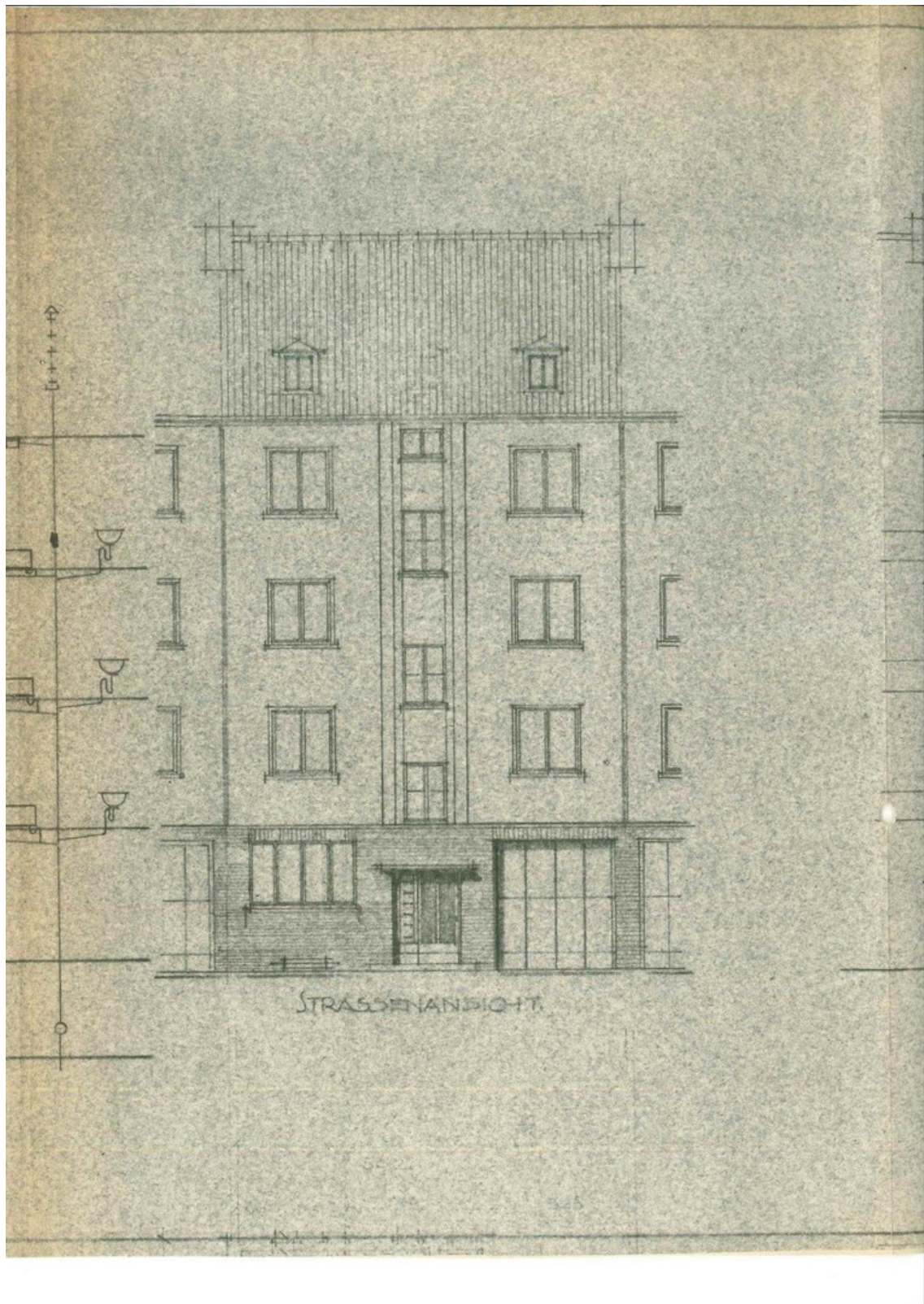
2. und 3. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



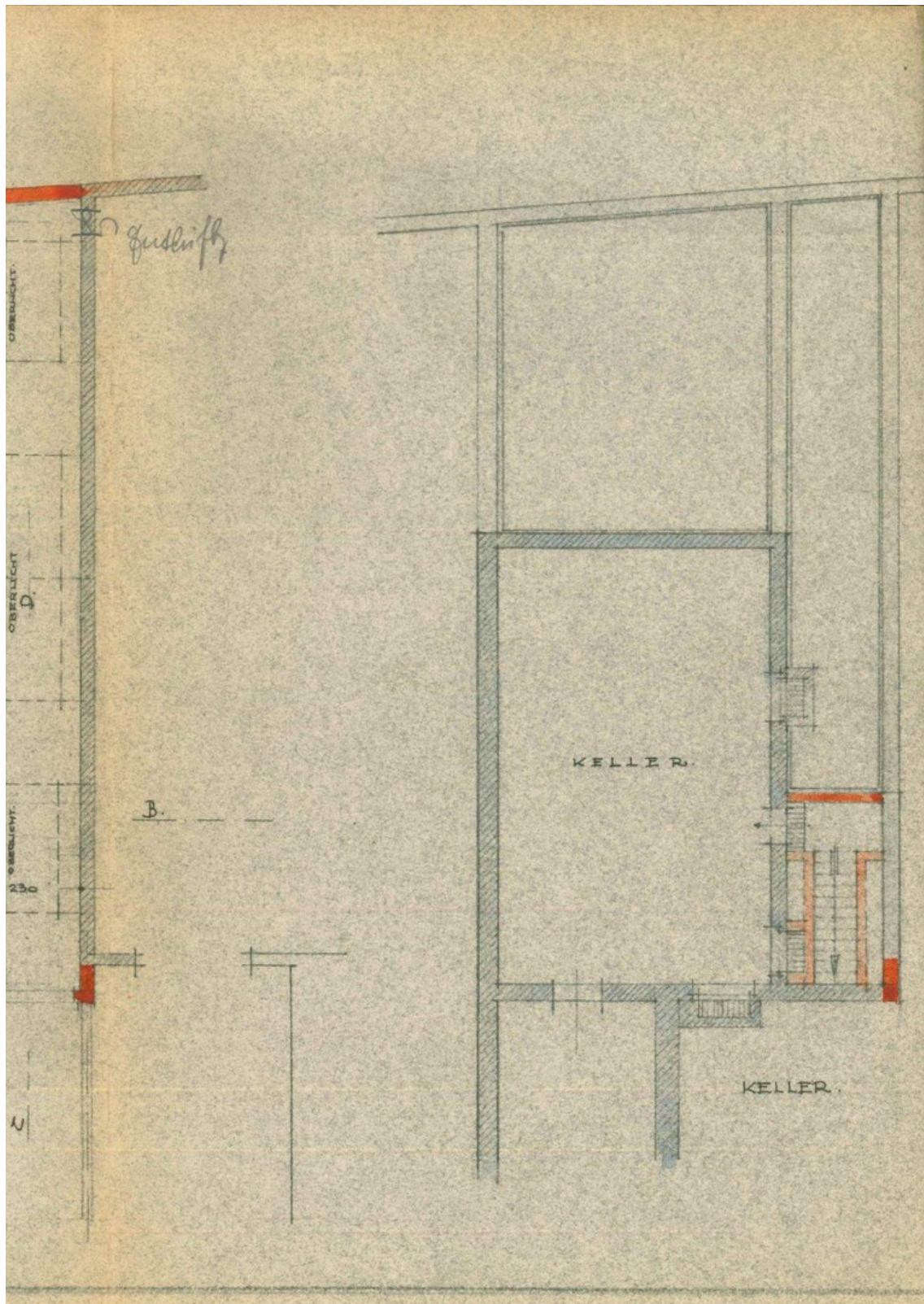
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



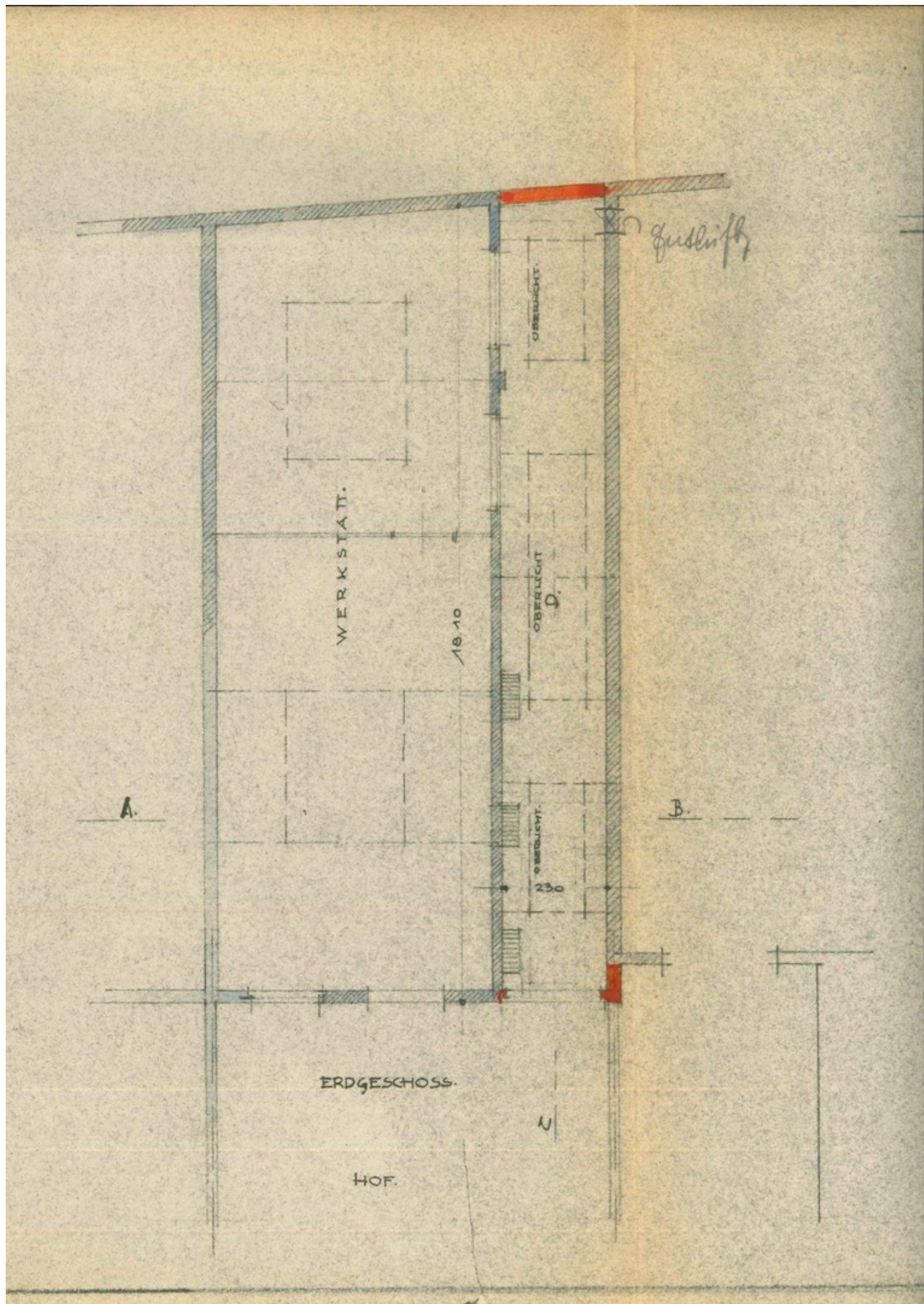
Strassenansicht

Exposé - Grundrisse



Halle Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Halle Erdgeschoss