

Exposé

Wohnung in Krefeld

2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Krefeld – renovierungsbedürftig mit Potenzial



Objekt-Nr. OM-437135

Wohnung

Verkauf: **79.990 €**

Gartenstraße 26
47798 Krefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	57,61 m ²	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	253 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1957 in zentraler Lage von Krefeld.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57,61 m² und bietet eine klassische und funktionale Aufteilung mit Wohnbereich, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer sowie Flur.

Durch den renovierungsbedürftigen Zustand bietet die Wohnung eine ideale Grundlage für Käufer, die ihre Immobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer, Kapitalanleger als auch für Käufer mit handwerklichem Hintergrund.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem soliden Zustand. Besonders hervorzuheben ist das gepflegte Treppenhaus mit massiven Terrazzo-Stufen und Tageslicht, was den gepflegten Eindruck des Hauses unterstreicht.

Die Wohnung wird aktuell über eine Nachtspeicherheizung beheizt. Im Gebäude ist bereits eine Fernwärmeversorgung vorhanden, sodass perspektivisch eine Umstellung möglich ist.

Laut vorliegendem Energieausweis beträgt der Endenergieverbrauch des Gebäudes 97,7 kWh/(m²·a), was einer Energieeffizienzklasse C entspricht.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Ausstattung

ca. 57,61 m² Wohnfläche

2 Zimmer

2. Obergeschoss

Baujahr 1957

klassische Raumaufteilung

Badezimmer mit Badewanne und Fenster

separate Küche

renovierungsbedürftiger Zustand

Nachtspeicherheizung

Fernwärme im Gebäude vorhanden

gepflegtes Treppenhaus mit Terrazzo-Stufen

ruhiger Blick in den Innenbereich / Gartenbereich

sofort verfügbar

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand verkauft und eignet sich insbesondere für Käufer, die eine Immobilie mit Modernisierungs- und Wertsteigerungspotenzial suchen.

Durch die vorhandene Fernwärmeversorgung im Gebäude sowie die zentrale Lage ergeben sich gute Voraussetzungen für eine zukünftige Aufwertung der Wohnung.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Bitte hinterlassen Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Krefeld.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Krefelder Innenstadt ist schnell erreichbar.

Die Lage bietet eine gute Mischung aus urbaner Infrastruktur und gewachsener Wohnstruktur. Dadurch ist die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv.

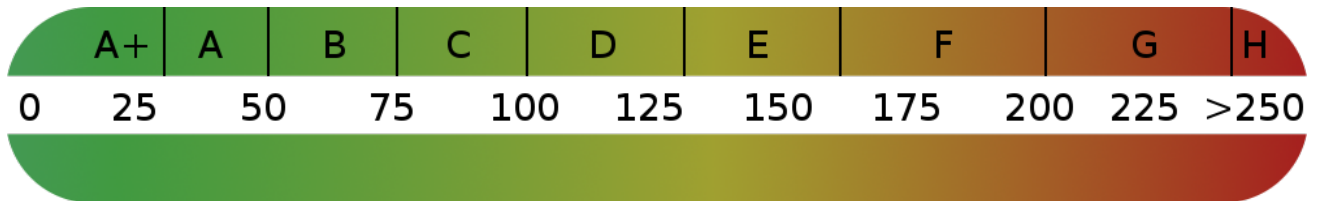
Die Verkehrsanbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls gut, sodass auch umliegende Städte wie Düsseldorf, Meerbusch oder Duisburg schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



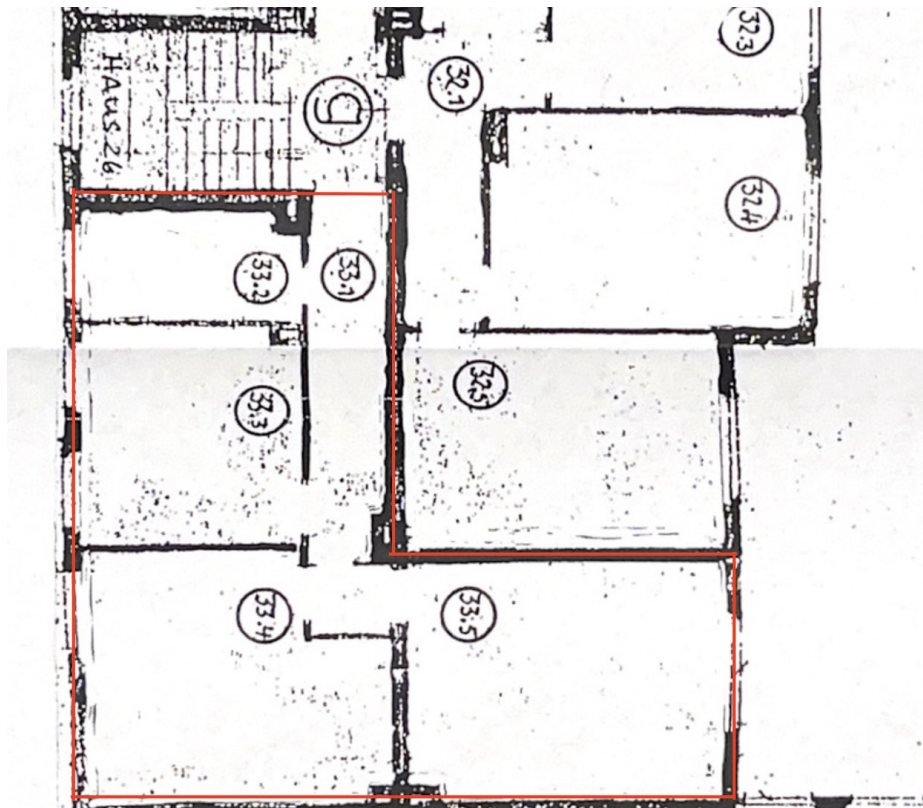
Gartenblick

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss