

Gut vermietet: 3 Zimmer Wohnung mit Loggia

Nauenweg 77 - 47809 Krefeld
Objekt-ID: 1394-016

VONOVIA

provisions-
frei



Ansicht vom Gemeinschaftsgarte



WE 16 - Grundriss



Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966.

Verkauft wird die Wohnung als Kapitalanlage - das ungekündigte Mietverhältnis wird beim Kauf übernommen, eine kurzfristige Eigennutzung ist somit ausgeschlossen.



Lage

Der Nauenweg ist äußerst zentral, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt gegenüber. Auch die Innenstadt sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die A 44 und A 57 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	126.300 €
Wohnfläche ca.	75 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3.0
Balkon	✓
Badfenster	✓
GästeWC	✓
Keller	✓



Ausstattung

- 3 Zimmer
- rd. 75 m³
- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche
- 2 Schlafräume
- Bad mit Fenster
- separates WC
- Keller
- vermietet seit 2015
- Grundmiete 489,88 € mtl.
- Betriebskosten derzeit 274 € mtl.
- Heizkosten derzeit 173 € mtl.
- Hausgeld derzeit 487 € mtl.
- letzte Mieterhöhung 01.05.2024



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	435 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.013 €
X-fache Miete	21,00

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1966
Etage	3.OG
Etagenzahl	2

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	144
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)

Kontakt

Sarah Oehl
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: oehl@ibv-rheinland.de
T: 02151 820 79 23
M: -

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.