

KR-ROONSTRAßE – RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG – GARTENSEITIG RUHIG GELEGENE 2-ZI.-WOHNUNG IM EG + TG- PLATZ.

47799 Krefeld / Cracau, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 100



Wohnfläche ca.: **50,07 m²** - Zimmer: **2**



KR-ROONSTRAÙE – RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG – GARTENSEITIG RUHIG GELEGENE 2-ZI.-WOHNUNG IM EG + TG- PLATZ.

Objekt ID	100
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Roonstraße 5 47799 Krefeld / Cracau
Wohnfläche ca.	50,07 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1961
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	290,47 EUR



Objektbeschreibung

DIE ZUM KAUF ANGEBOTENE, BEZUGSFREIE 2-ZIMMER-WOHNUNG BEFINDET SICH IM GARTENSEITIGEN ERDGESCHOSS EINES GEPFLEGTEN MEHRFAMILIENHAUSES. SIE VERFÜGT ÜBER INSGESAMT 50,07 M², IST RUHIG GELEGEN UND MAN BLICKT AUS DEM FENSTER INS GRÜNE.

ZUM VERKAUFSUMFANG GEHÖRT WEITERHIN EIN KELLERRAUM UND EIN STELLPLATZ IN DER NEBENAN GELEGENEN TIEFGARAGE. DIESER IST AKTUELL FÜR 38,-- EUR/MONAT VERMIETET.

DAS DERZEITIGE HAUSGELD FÜR DIE WOHNUNG BETRÄGT MONATLICH 257,59 € UND FÜR DEN TIEFGARAGENSTELLPLATZ MONATLICH 32,88 €.

DIE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER ISOLIERVERGLASTE FENSTER MIT MANUELL BETRIEBENEN HOLZROLLLÄDEN.

BEHEIZT WIRD DIE GESAMTE WOHNANLAGE ÜBER FERNWÄRME, DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT ZENTRAL.

DER ZUSTAND DER WOHNUNG IST RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG.

Sonstiges

DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZU DIESEM OBJEKTANGEBOT ERHALTEN SIE NACH PERSÖNLICHER KONTAKTAUFNAHME IM RAHMEN EINER BESICHTIGUNG.

DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND, ZWISCHENZEITLICHER VERKAUF, DIE AUFGABE DER VERKAUFSABSICHT, SOWIE IRRTUM BLEIBEN VORBEHALTEN. UNSERE ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FINDEN SIE IM ANHANG UND AUF UNSERER HOMEPAGE.

FÜR ANGABEN, DIE VORWIEGEND VON UNSEREM AUFTRAGGEBER STAMMEN, KANN TROTZ GEWISSENHAFTER PRÜFUNG UND RECHERCHE PRINZIPIELL KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN. DIES GILT AUCH FÜR SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN, BAURECHTLICHEN ZULÄSSIGKEITEN, ZUSTAND DES OBJEKTES, ETC..

DIE AUFTEILUNG DES OBJEKTES KANN DEN BEIGEFÜGTEN GRUNDRISSEN ENTNOMMEN WERDEN. DER BAULICHE IST-ZUSTAND UND DIE ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN KÖNNEN ABWEICHEN.

SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. ANFALLENDER KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLENDE MAKLERGEBÜHR BETRÄGT 3,57% (INKL. 19% MEHRWERTSTEUER) VOM BEURKUNDETEN KAUFPREIS.

FÜR IHRE ANFRAGE VERWENDEN SIE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR, WELCHES SIE MÖGLICHSST VOLLSTÄNDIG AUSFÜLLEN UND UNS SENDEN. WIR WERDEN UNS KURZFRISTIG MIT IHNEN IN VERBINDUNG SETZEN, SOLLTEN SIE UNS NICHT SCHON VORAB TELEFONISCH



KONTAKTIERT HABEN.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	119,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IN BEGEHRTER WOHNLAGEN AUF DER ROONSTRASSE / ECKE UERDINGER STRASSE.

SOWOHL GRÜN, ALS AUCH ZENTRAL GELEGEN ERREICHEN SIE AUCH ZU FUSS GESCHÄFTE DES TÄGLICHEN BEDARFS.

DIE STRASSENBAHNHALTESTELLEN AUF DER UERDINGER STRASSE RICHTUNG UERDINGEN BZW. RICHTUNG INNENSTADT SIND IN WENIGEN GEHMINUTEN ERREICHBAR.

DIE AUTOBAHN A57 U.A. RICHTUNG DÜSSELDORF IST NUR WENIGE FAHRMINUTEN ENTFERNT.





Straßenansicht



Diele



Schlafraum Blick 1



Schlafraum Blick 2



Wohnraum



Küche





Duschbad



Blick aus dem Fenster



TG-Einfahrt



TG-Stellplatz

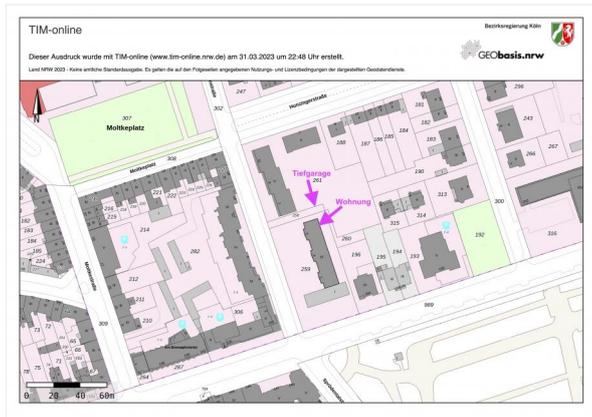


Tiefgarage

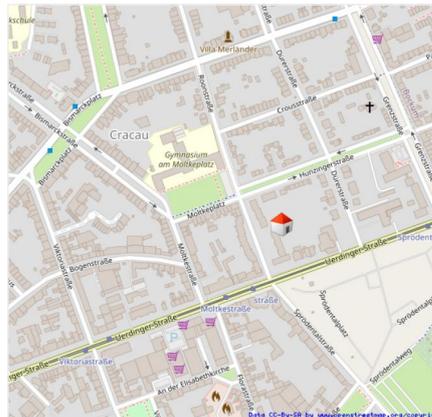


TG-Einfahrt





Lageplan



Lage des Objekts

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

☎ 0 21 51 - 95 05 96 • WWW.VAN-RANSBEEK.DE

Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss

