

KR-SCHWERTSTRASSE – BEZUGSFREIE 2-RAUM-ETW IM 2. OBERGESCHOß FÜR ANLEGER ODER EIGENNUTZER

47799 Krefeld, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 122



Wohnfläche ca.: 38 m² - Zimmer: 2



KR-SCHWERTSTRASSE – BEZUGSFREIE 2-RAUM-ETW IM 2. OBERGESCHOß FÜR ANLEGER ODER EIGENNUTZER

Objekt ID	122
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Schwertstraße 113 47799 Krefeld
Wohnungsnummer	6
Wohnfläche ca.	38 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57% (inkl. 19% MwSt.) Käuferprovision vom beurkundeten Kaufpreis
Hausgeld	273 EUR



Objektbeschreibung

DIE HIER ZUM KAUF ANGEBOTENE, BEZUGSFREIE 2-RAUM-WOHNUNG BEFINDET SICH IM 2. OBERGESCHOSS RECHTS EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 9 EINHEITEN. SIE VERFÜGT ÜBER EINE WOHNFLÄCHE VON CA. 38 QM. ALLERDINGS LIEGEN HIERZU WEDER IN DER BAUAKTE NOCH IN DER TEILUNGSERKLÄRUNG ANGABEN VOR. DIE NENNUNG ERFOLGT DESHALB ÜBERSCHLÄGIG. ZUM KAUFGEGENSTAND GEHÖRT EIN KELLERRAUM.

BEI DER IMMOBILIE HANDELT ES SICH UM EINEN WIEDERAUFBAU IN MASSIVBAUWEISE UM 1954 (IN ORIENTIERUNG AN DEN BAUSCHEIN VOM 12.05.1954 FÜR DEN WIEDERAUFBAU DES WOHNHAUSES UND DEN GEBRAUCHSABNAHMESCHEIN VOM 24.05.1955).

BEHEIZT WIRD DIE GESAMTE WOHNANLAGE ÜBER EINE GASZENTRALHEIZUNG DER MARKE VISSMANN VITODENS 200-W, BAUJAHR 2017 (LEISTUNGSBEREICH 10,9 - 60 KWH, NENNLEISTUNG 60 KW, MIT GEBLÄSE), DIE WARMWASSERBEREITUNG ERFOLGT ÜBER ELEKTR. DURCHLAUFERHITZER IN DER WOHNUNG.

IM GRUNDBUCH IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT - HEIZUNGSWÄRMEENTNAHME- UND HEIZUNGSROHRRECHT- EINGETRAGEN. DAS BESTEHEN DES RECHTS IST BEI DEM HERRSCHENDEN GRUNDSTÜCK VERMERKT UND FÜR DIE JEWEILIGEN EIGENTÜMER DES GRUNDSTÜCKS FLUR 41 FLURSTÜCK 184 KREFELD BLÄTTER 23261 BIS 23266 EINGETRAGEN. D.H., UNTER ZUGRUNDELEGUNG DER VORGENANNTEN EINTRAGUNG BESTEHT EINE GEMEINSAME HEIZUNGSVERSORGUNG FÜR DAS WOHNHAUS SCHWERTSTRASSE 113 UND DAS BENACHBARTE WOHNHAUS ELISABETHSTRASSE 24. EINE WERTERELEVANZ IST DER GRUNDDIENSTBARKEIT NICHT BEIZUMESSEN, DA DIE KOSTEN DES BETRIEBS, DER INSTANDHALTUNG UND GGFS. ERNEUERUNG ENTSPRECHEND DER VERBRÄUCHE BZW. MITEIGENTUMSANTEILE VERTEILT WERDEN.

BEI DEM GEBÄUDE HANDELT ES SICH NACH ANGABEN DER STADT KREFELD UM KEIN BAUDENKMAL, BAULASTEN SIND AUF DEM OBJEKT NICHT EINGETRAGEN UND DAS GRUNDSTÜCK WIRD NICHT IM ALTLASTENKATASTER GEFÜHRT UND DIE KANALANSCHLUSSBEITRÄGE SIND ABGEGOLTEN. NACH ANGABEN DER EIGENTÜMER UNTERLIEGT DAS OBJEKT NICHT DER SOZIALEN BINDUNG.

Ausstattung

DIE AUFTEILUNG UND GRUNDRISSANORDNUNG ENTNEHMEN SIE BITTE DEN BEIGEFÜGTEN UNTERLAGEN IM EXPOSÉ BZW. IN DEN PDF-ANHÄNGEN DER INTERNET-VERÖFFENTLICHUNGEN.

DIE WOHNUNG BEINHÄLTET:

- EINE DIELE
- EIN TAGESLICHTBAD MIT WANNE, WASCHTISCH, TOILETTE, WASCHMASCHINENANSCHLUSS UND ABGEHÄNGTER DECKE MIT EINBAUSTRahlERN
- EINE WOHNKÜCHE
- EINEN WOHN-/ SCHLAFRAUM.

DIE BODENFLÄCHEN SIND MIT KUNSTSTOFFOBERBÖDEN VERLEGT, FLISEN IM BADEZIMMER. DIE WANDFLÄCHEN SIND VERPUTZT, TAPEZIERT UND GESTRICHEN, TEILWEISE IN



LEICHTBAUWEISE VERKLEIDET. DIE DECKEN EBENFALLS VERPUTZT, TAPEZIERT UND GESTRICHEN, TEILWEISE ABGEHÄNGT UND IN LEICHTBAUWEISE VERKLEIDET.

DIE GRUNDRISSEANORDNUNG IST ZWECKMÄßIG. DER ZUSTAND DER WOHNUNG IST VERMIETUNGSFÄHIG.

DIE DURCHGEFÜHRTE SANIERUNGS-/ MODERNISIERUNGSMÄßIGKEIT AM GEMEINSCHAFTS- UND SONDEREIGENTUM KÖNNEN NUR NACH GEWONNENEM EINDRUCK BENANNT UND GROB ZEITLICH OHNE ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT EINGEORDNET UND AUFGEZÄHLT WERDEN, DA VON DER HAUSVERWALTUNG AUF NACHFRAGE KEINE ANGABEN GEMACHT WURDEN.

DEMNACH ERFOLGTEN UM 1992 AUGENSCHENLICH FOLGENDE SANIERUNGS- UND MODERNISIERUNGSMÄßIGKEITEN: SANIERUNG DER GEBÄUDEFASSADE (INKL. ANBRINGUNG EINES WÄRMEVERBUNDSYSTEMS), ERNEUERUNG DER FENSTERANLAGEN, ERNEUERUNG DER HAUSABSCHLUßTÜRE, ERNEUERUNG DER WOHNUNGSABSCHLUßTÜREN.

DEM WEITEREN EINDRUCK NACH WURDE DIE WOHNUNG GLEICHERMAßEN ZU BEGINN DER 1990ER JAHRE MODERNISIERT. DER UMFANG UMFASSTE DIE ELEKTRO- UND SANITÄRINSTALLATIONEN (INKL. EINBAU VON FLACHHEIZKÖRPERN), DAS BADEZIMMER SOWIE DIE WAND- UND BODENBELÄGE. DIE WOHNUNG VERFÜGT ÜBER ISOLIERVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER.

DIE GEZEIGTEN MÖBEL IN DER WOHNUNG KÖNNEN NACH INDIVIDUELLER VEREINBARUNG MIT DEN EIGENTÜMERN VOM ERWERBER ÜBERNOMMEN WERDEN.

GEM. WIRTSCHAFTSPLAN FÜR 2023 BETRÄGT DAS AKTUELLE HAUSGELD FÜR DIE WOHNUNG MONATLICH 194,-- € ZZGL. EINEM MONATLICHEN VORSCHUSS IN HÖHE VON 79,-- € FÜR DIE HEIZUNG.

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 BEDÜRFFEN PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. - DIE VOM ERWERBER NACH DEM PARITÄTSPRINZIP VEREINBARTE UND NACH NOTARIELLEM ABSCHLUSS DES KAUFVERTRAGES ZU ZAHLLENDE 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.

HINWEIS: BESICHTIGUNGSTERMINE SIND AUSSCHLISSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

DIE STADT KREFELD IST EINE LINKSRHEINISCH GELEGENE GROßSTADT AM NIEDERRHEIN, NORDWESTLICH DER LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF UND SÜDWESTLICH ANSCHLIEßEND AN DUISBURG UND DAS RUHRGEBIET IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

DIE STADT ZÄHLT ZUM 31.12.2022 RUND 235.800 EINWOHNER (GEM. GRUNDSTÜCKSMARKTBERICHT DER STADT KERFELD).

ZU DEN GRÖßTEN ARBEITGEBERN ZÄHLEN UNTERNEHMEN AUS DER CHEMIE, DER EDELSTAHLERZEUGUNG UND DES MASCHINENBAUS.

DAS HIER ANGEBOTENE OBJEKT BEFINDET SICH IM KREFELDER STADTTEIL CRACAU, ÖSTLICH ANGRENZEND AN DIE INNENSTADT.

DIE UMLIEGENDE BEBAUUNG BESTEHT ÜBERWIEGEND AUS MEHRGESCHOSSIGER WOHNHAUSBEBAUUNG IN GESCHLOSSENER BAUWEISE. PARKPLÄTZE SIND IM UNMITTELBAREN UMFELD IM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM VORHANDEN.

DIESE KREFELDER LAGE BIETET IHNEN HIER KINDERGÄRTEN, SCHULEN VERSCHIEDENER BILDUNGSEINRICHTUNGEN, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN. DIESE BEFINDEN SICH IM UMKREIS VON CA. 1,5 KM.

DIE ENTFERNUNG ZUR FUSSGÄNGERZONE DER INNENSTADT BETRÄGT CA. 0,4 KM. HALTESTELLEN DES ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHRS BEFINDEN SICH IN FUßLÄUFIGER ENTFERNUNG. EBENFALLS IST DER KREFELDER HAUPTBAHNHOF IN WENIGEN LAUFMINUTEN ERREICHBAR.

DIE NÄCHSTGELEGENEN ANSCHLUßMÖGLICHKEITEN AN DAS BUNDESAUTOBAHNNETZ BEFINDEN SICH IN CA. 4,1 KM ENTFERNUNG AN DIE ANSCHLUßSTELLE KREFELD-ZENTRUM ZUR A 57 BZW. IN CA. 5,5 KM ENTFERNUNG AN DIE ANSCHLUßSTELLE KREFELD-FICHTENHAIN ZUR A44.

KREFELD BIETET WEITERHIN VIELFÄLTIGE SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN.





KR-Schwertstraße 113



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnungseingang



Diele



Wohnküche Blick 1





Wohnküche Blick 2



Wohn-/Schlafraum Blick 1



Wohn-/Schlafraum Blick 2



Tageslichtbad Blick 1



Tageslichtbad Blick 2



Blick aus dem Fenster





Kellerabgang



Keller mit Mülltonnen



Kellerbereich



Abstellkeller



Zentralheizung



Zählerkasten Strom im Keller





Lage des Objekts

MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

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

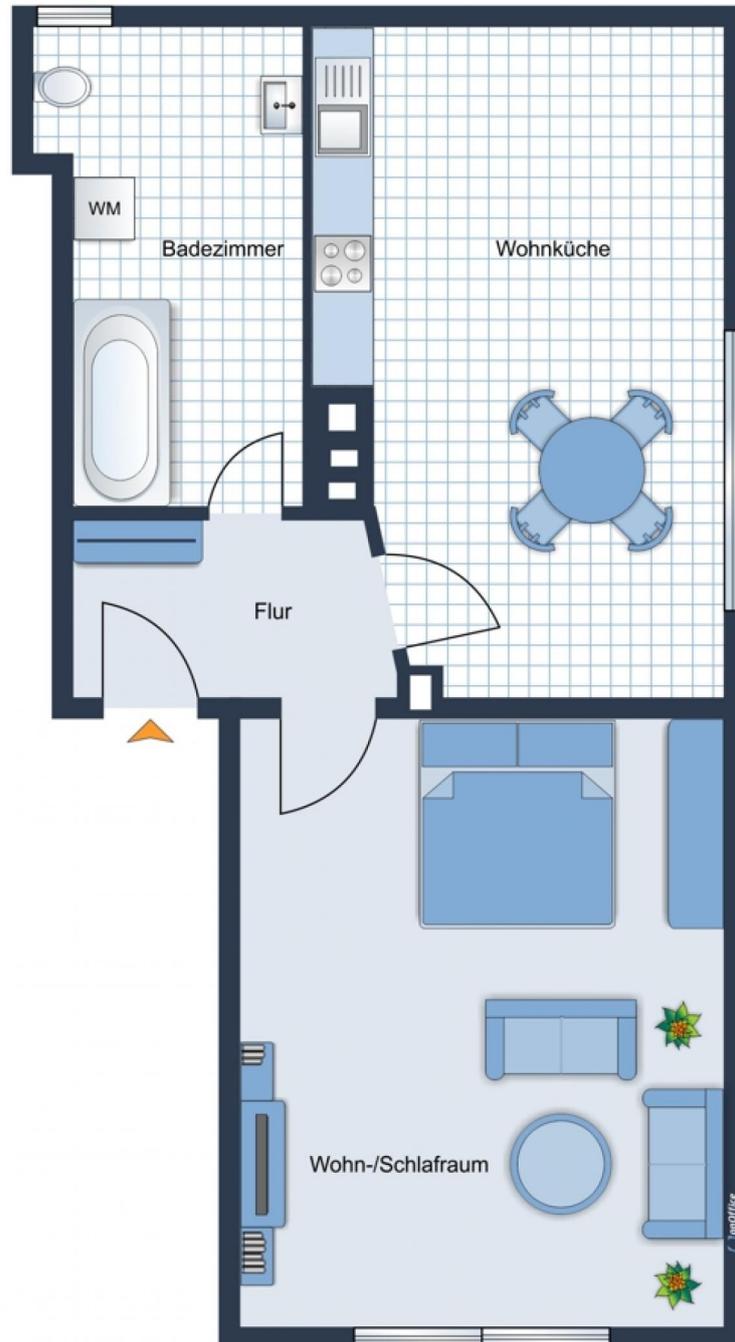
Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.

Immobilien van Ransbeek



Grundriss

Grundriss-Skizze



Grundriss

Lageplan

