

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



## Frankenring 78

47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR

Scout-ID: 165274833  
Objekt-Nr.: 171

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1957
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	153,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1957
Bezugsfrei ab:	sofort



### Ihr Ansprechpartner:

IMMOBILIEN MARC VAN RANSBEEK

Herr Marc van Ransbeek

E-Mail: [info@van-ransbeek.de](mailto:info@van-ransbeek.de)

Tel: +49 2151 950596

Mobil: +49 173 5410044

Fax: +49 2151 950597

Web: <http://www.van-ransbeek.de>

Hausgeld:	377,28 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	672,00 EUR
Provision für Käufer:	Käuferprovision 3,57% inkl. 19% MwSt.

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

BEI DIESEM ANGEBOT HANDELT ES SICH UM EINE VOR WENIGEN JAHREN FÜR DEN EIGENTÜMER ZUR DAMALS VORGESEHENEN EIGENNUTZUNG KOMPLETT MODERNISIERTE UND RENOVIERTE 3-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IM 1. OBERGESCHOSS EINES GEPFLEGTEN 4-PARTEIENHAUSES BAUJAHR 1957 AUF DEM FRANKENRING 78 IN 47798 KREFELD. DIE WOHNUNG WURDE, DA ER SELBST NICHT EINZIEHEN KONNTE, SEIT DEM 1. SEPTEMBER 2023 AN DIE JETZIGE MIETPARTEI VERMIETET.

DAS GESAMTE OBJEKT IST VOLL UNTERKELLERT.

PRO ETAGE BEFINDET SICH JEWEILS EINE WOHNEINHEIT. DIE AUFTEILUNG DES HAUSES IN TEILEIGENTUM ERFOLGTE IN 1995.

ECKDATEN ZU DER HIER ANGEBOTENEN WOHNUNG:

- AUFTEILUNG: DIELE, TAGESLICHTBAD, KÜCHE, BALKON, SCHLAFZIMMER, KINDER- BZW. GÄSTEZIMMER (= HOMEOFFICE)
- WOHNFLÄCHE GEM. WOHNFLÄCHENBERECHNUNG: CA. 82,50 QM
- VERTRAGLICH IN 2023 VEREINBARTE UND UNVERÄNDERTE NETTOMIETE PRO MONAT: 672,00 €
- MONATLICHE BETRIEBSKOSTENVORAUSZAHLUNGEN DER MIETER: 317,35 €
- MONATLICHES EIGENTÜMER-HAUSGELD GEM. VERWALTERANGABE FÜR 2026: 377,20 €.

DIE HIER ANGEBOTENE EINHEIT WIRD VERMIETET VERKAUFT. DAS MIETVERHÄLTNISS IST UNGEKÜNDIGT. DIE MIETZAHLUNGEN DER MIETPARTEI ERFOLGEN GEM. EIGENTÜMERANGABE PÜNKTLICH UND ZUVERLÄSSIG.

VERMIETET UND ÜBERGEBEN WURDE DIE WOHNUNG IM KOMPLETT RENOVIERTEN ZUSTAND, DIE DIELE, DIE KÜCHE UND DAS SCHLAFZIMMER MÖBLIERT. DIE VERMIETERSEITS EINGEBRACHTE MÖBLIERUNG WIRD DEM ERWERBER DER WOHNUNG IM RAHMEN DES VERKAUFS MIT ÜBEREIGNET.

DER RÜCKWÄRTIGE HAUSGARTEN STEHT SÄMTLICHEN PARTEIEN DES HAUSES ZUR ALLGEMEINEN NUTZUNG ZUR VERFÜGUNG.

DIE IM EXPOSÉ VON UNS DAMALS ZUM ZWECK DER VERMIETUNG GEMACHTEN UND HIER VERÖFFENTLICHTEN BILDER ZEIGEN AUFGRUND DER WAHRUNG DER PRIVATSPHÄRE DER MIETPARTEI DEN ZUSTAND DER WOHNUNG VOR EINZUG DER JETZIGEN MIETPARTEI.

## Ausstattung:

DIE AUSSTATTUNGSMERKMALE DER WOHNUNG:

- HELL GEFLIESTES TAGESLICHTBAD MIT WASCHTISCH, WC, DUSCHE UND EINEM WASCHMASCHINEN-/TROCKNERANSCHLUSS, IN 2015 ERNEUERTE GASETAGENHEIZUNG INKL. WARMWASSERBEREITUNG DER

MARKE "VAILLANT"

- PFLEGELEICHTER FLIESENBODEN IN DER DIELE, IM BAD, IN DER KÜCHE, IM GARTENSEITIGEN WOHNZIMMER UND AUF DEM BALKON
- TEPPICHBÖDEN IM SCHLAFZIMMER UND IM HOMEOFFICE (= KINDERZIMMER)
- WEIßE HOLZTÜRZARGEN UND -BLÄTTER
- ISOVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT ELEKTRISCH BETRIEBENEN ROLLÄDEN
- KOMPLETT ÜBERARBEITETE ELEKTRIK MIT FISCHUTZSCHALTER FÜRS BADEZIMMER MIT UNTERVERTEILUNG IN DER DIELE
- MODERNES SCHALTER- UND STECKDOSENSYSTEM FABRIKAT "GIRA"-WEIß
- VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE MIT ANBINDUNG AN DIE HAUSEINGANGSTÜR
- MÖBLIERTE DIELE MIT GARDEROBE UND SCHUHSCHRANK
- GESCHMACKVOLL MÖBLIERTES SCHLAFZIMMER MIT DOPPELBETT, SIDEBORD UND EINEM KLEIDERSCHRANK MIT SCHIEBETÜREN DER MARKE "HÜLSTA"
- ERGONOMISCHE EINBAUKÜCHE DER MARKE "ALNO" MIT DIVERSEN ELEKTROEINBAUGERÄTEN
- EIN ZUR WOHNUNG IN DER TEILUNGSERKLÄRUNG FEST ZUGEORDNETER KELLERABSTELLRAUM

WEITERE AUSSTATTUNGSMERKMALE DES HAUSES:

- GEPFLEGTES TREPPENHAUS
- INNENLIEGENDE BRIEFKASTENANLAGE
- HAUSEINGANGSTÜR MIT VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- MODERNER GLASFASERANSCHLUSS
- FAHRRAD-KELLER
- DURCH DEN KELLER ZUGÄNGLICHER HAUSGARTEN ZUR MITBENUTZUNG ALLER PARTEIEN DES HAUSES
- STRABENSEITIGE FASSADENDÄMMUNG IN 1985

## Lage:

DAS OBJEKT AUF DEM FRANKENRING, WENIGE SCHRITTE ZUR MARKTSTRASSE, BEFINDET SICH IN UNMITTLBARER NÄHE ZUR KREFELDER CITY.

BUSLINIEN IN RICHTUNG INNENSTADT BZW. IN RICHTUNG FORSTWALD HALTEN AUF DER MARKTSTRASSE IN UNMITTLBARER NÄHE.

IN DIREKTER UMGEBUNG FINDEN SIE SUPERMÄRKTE, FITNESS-STUDIOS, RESTAURANTS, ÄRZTE, ETC..

## Sonstiges:

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

DARÜBER HINAUS LIEGEN UNS SÄMTLICHE UNTERLAGEN ZUM OBJEKT VOR UND WERDEN BEI TATSÄCHLICHEM KAUFINTERESSE ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



## Frankenring 78

47798 Krefeld

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	82,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	148.000,00 EUR

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.

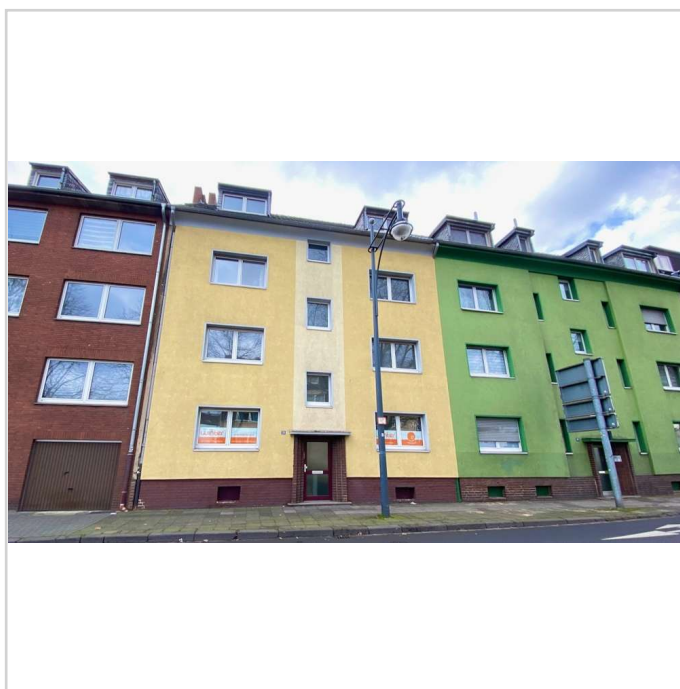
SOLLTEN SICH MEHRERE INTERESSENTEN GLEICHZEITIG FÜR DIESES OBJEKT ALS KÄUFER BEWERBEN, ERHÄLT DERJENIGE DEN ZUSCHLAG, DER DAS HÖCHSTE GEBOT MIT ENTSPRECHENDER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG INKL. ANFALLENDER KAUFNEBENKOSTEN VORLEGT. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN BEDÜRFE PRINZIPIELL SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNG. -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

FÜR IHRE ANFRAGE VERWENDEN SIE BITTE DAS KONTAKTFORMULAR, WELCHES SIE MÖGLICHST 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 AUSSCHLIESSLICH ÜBER UNSER BÜRO ABZUSTIMMEN.



Titelbild



Straßenansicht

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR



Treppenhaus



Diele



Wohnzimmer



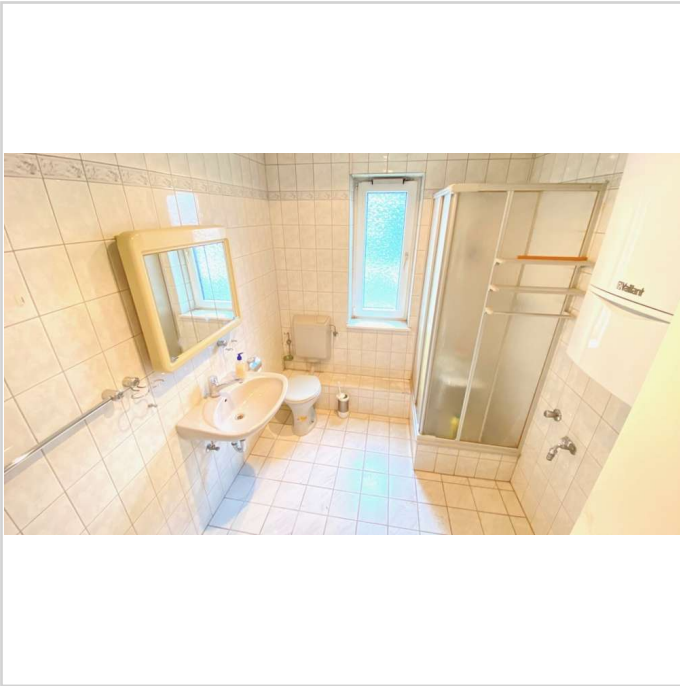
Wohnzimmer

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

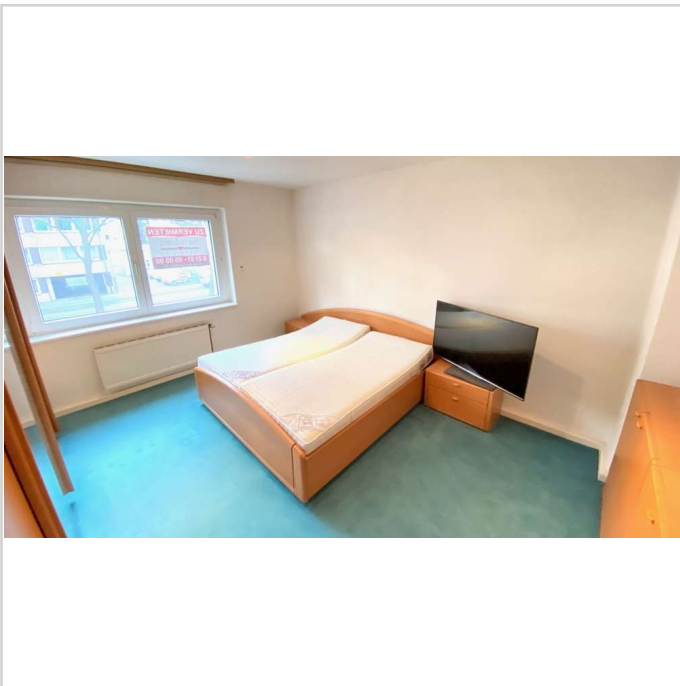
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR



Tageslichtbad



Gasetagenheizung



Schlafzimmer möbliert Blick 1



Schlafzimmer möbliert Blick 2

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR



Homeoffice



möblierte Küche



Rückansicht



Blick in die Kulisse

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR



Balkon



Rückansicht des Hauses



Kellerraum



Mülltonnen- u. Fahrradraum

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES

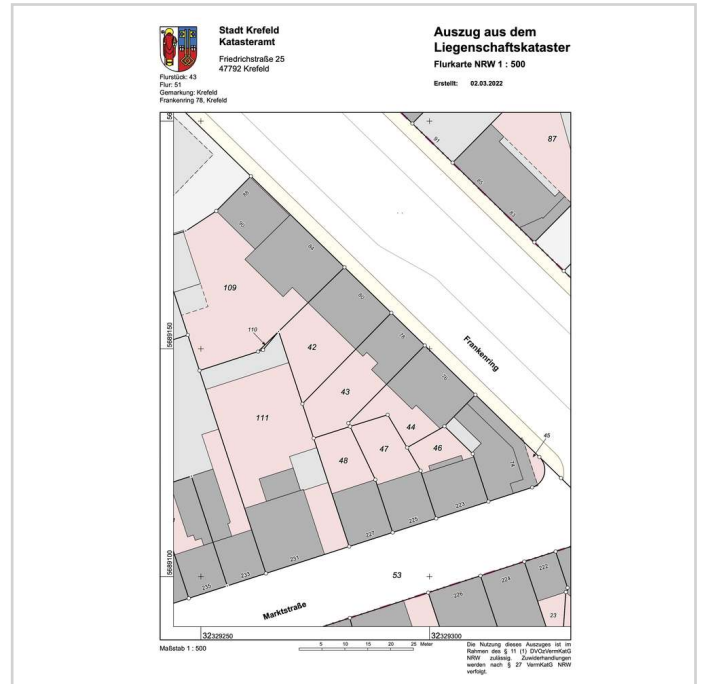


**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

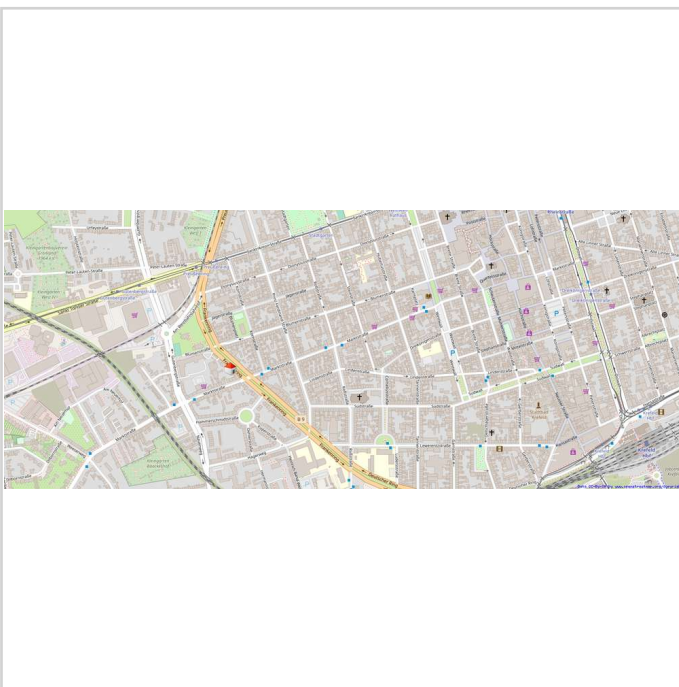
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR



Waschkeller



Lageplan



Lage des Objekts

# MARC VAN RANSBEEK

IMMOBILIEN

☎ 0 21 51 - 95 05 96 • [WWW.VAN-RANSBEEK.DE](http://WWW.VAN-RANSBEEK.DE)

*Seit über 30 Jahren Ihr Makler für gute Immobilien.*

Immobilien van Ransbeek

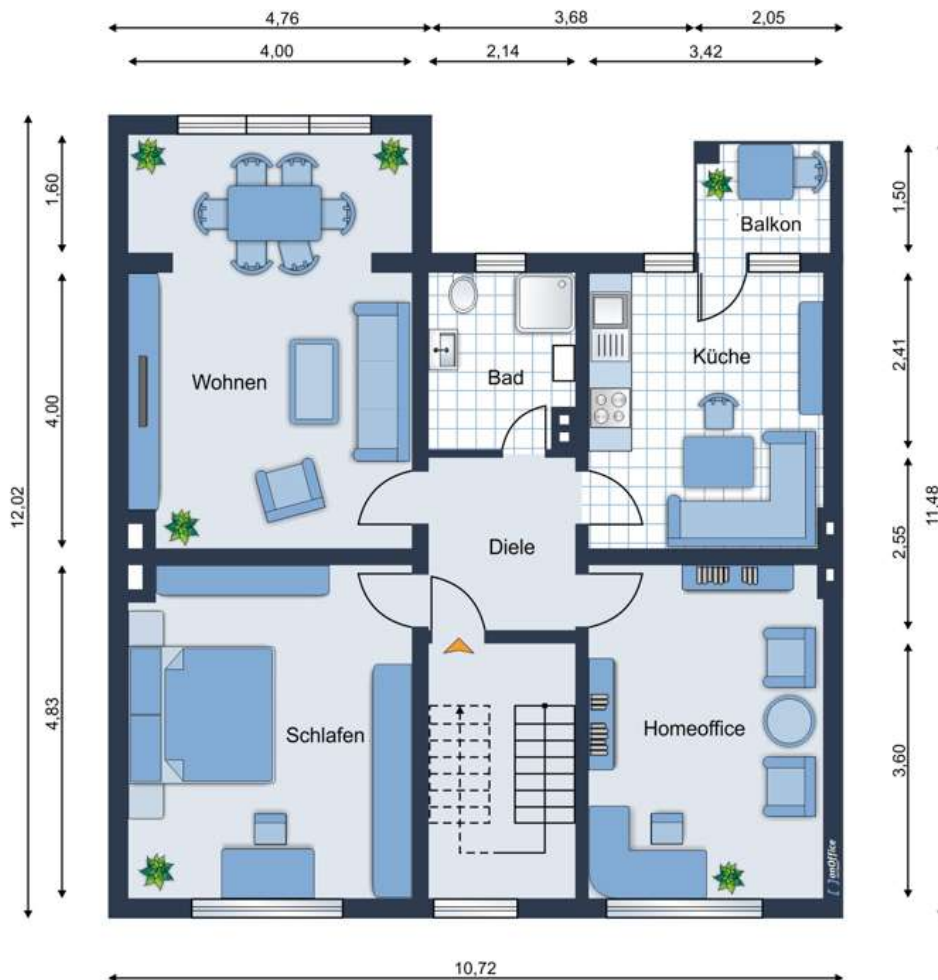
# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



## Frankenring 78

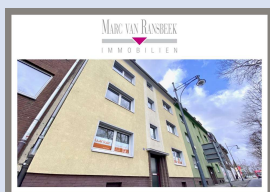
47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR



Grundriss-Skizze

# KR-FRANKENRING 78 - SOLVENT VERMIETETE 3 ZKDB-ETW + BALKON IM 1. OG EINES CITYNAHEN 4-FAMILIENHAUSES



**Frankenring 78**  
47798 Krefeld

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 148.000,00 EUR

