



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

und übergroßer Garage



Exposé - 7017

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42 40
Telefax: 0231-99 96 42 45

E-Mail: bartsch@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
- Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

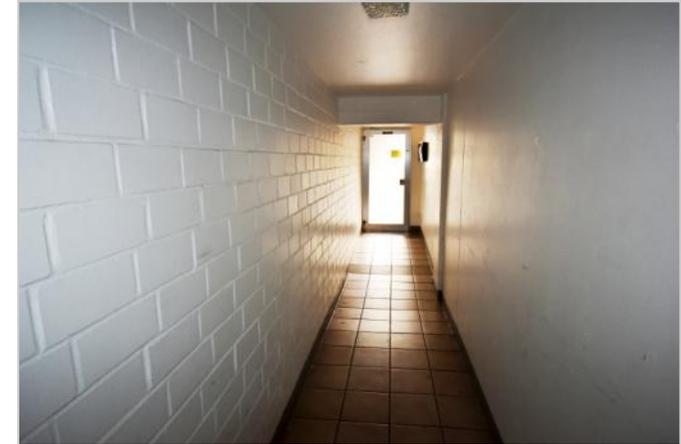
Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Haus

4-Zimmer-Wohnung Das Wohnhaus



Ihre neue Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus, welches 1984 erbaut wurde. Das Haus ist komplett unterkellert. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Direkt im Haus befindet sich eine übergroße Garage, die im Kaufpreis enthalten ist.

Für alle Parteien steht hinter dem Haus ein Hofgrundstück zum Aufenthalt im Freien zur Verfügung.

Eingangsbereich

Essen

Wohnen

Balkonloggia

Kochen

Flur Schlaftrakt

Schlafen 1

Schlafen 2 und 3

Bad

Die Wohnbereiche

Eingangsbereich



Hell und freundlich präsentiert sich diese Wohnung schon beim Eintritt!

Der Flur und Eingangsbereich ist gut bemessen und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobenmöblierung.

Direkt am Eingangsbereich befindet sich ein kleiner Seitenflur, der zum Gäste-WC und zur Küche führt.



Eingangsbereich

Essen

Wohnen

Balkonloggia

Kochen

Flur Schlaftrakt

Schlafen 1

Schlafen 2 und 3

Bad

Die Wohnbereiche

Wohnen und Essen



Der Wohn- Essbereich gefällt sofort mit seiner besonderen Helligkeit und dem gelungenen Schnitt. Hier haben Sie die Möglichkeit zur ganz individuellen Einrichtung. Der Essbereich ist zum Wohnraum offen gestaltet.

Von hier aus erreichen Sie den sonnigen Balkon.

Eingangsbereich
Essen
Wohnen
Balkonloggia
Kochen
Flur Schlaftrakt
Schlafen 1
Schlafen 2 und 3
Bad

Die Wohnbereiche

Balkonloggia



Die Balkonloggia ist südlich ausgerichtet und bietet viel Sonne, sowie ausreichend Platz für Ihre Balkonmöblierung.

Eingangsbereich
Essen
Wohnen
Balkonloggia
Kochen
Flur Schlaftrakt
Schlafen 1
Schlafen 2 und 3
Bad

Die Wohnbereiche

Kochen



Die Küche ist angenehm bemessen.

Ein Fenster sorgt für viel Helligkeit und die entsprechende Belüftung.

Eingangsbereich

Essen

Wohnen

Balkonloggia

Kochen

Flur Schlaftrakt

Schlafen 1

Schlafen 2 und 3

Bad

Die Wohnbereiche

Schlafen 1



Ein separater Flur führt zu den Schlafzimmern und zum Bad.
Der größte der drei Schlafräume hat eine Größe von ca. m².
Hier finden Sie ausreichend Raum für Ihre Schlafzimmere Möblierung- auch mit einem großen Kleiderschrank.



Eingangsbereich
Essen
Wohnen
Balkonloggia
Kochen
Flur Schlaftrakt
Schlafen 1
Schlafen 2 und 3
Bad

Die Wohnbereiche Schlafen 2 und 3



Die beiden weiteren Schlafräume können ganz hervorragend auch als Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Eingangsbereich
Essen
Wohnen
Balkonloggia
Kochen
Flur Schlaftrakt
Schlafen 1
Schlafen 2 und 3
Bad

Die Wohnbereiche

Bad



Das Bad ist mit hellen Fliesen ausgestattet.

Hier ist auch die Waschmaschine untergebracht.

Zusätzlich zum Bad gibt es ein Gäste-WC.

Lage

Daten
im Überblick

Unser Resumé

Grundriss

Die Lage

Zentral gelegen in 47798 Krefeld

Hier wohnen Sie zentral und gut angebunden an einer schönen Alleestraße.

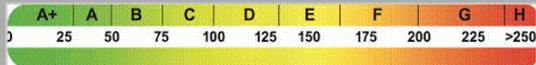
Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus sind schnell und auch sehr gut zu Fuß zu erreichen, ebenso Grundschule und Kindergarten und ein Spielplatz.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend. Auch mit dem PKW genießen Sie hier ideale Verkehrsverbindungen in alle Himmelsrichtungen- auch auf die einschlägigen Autobahnen.

Viele Cafes und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe.



Lage
 Daten
 im Überblick
 Unser Resumé
 Grundriss



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 06.12.2033

Verbrauchskennwert: 119,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser ist
 enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1980

Wesentlicher Energieträger:
 Gas

Daten im Überblick

Objektart:	Eigentumswohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung Im 1. Obergeschoss
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Land:	Deutschland
Wohnfläche:	ca. 85,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 8,00 m ² (Keller)
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1 + Gäste-WC
Kaufpreis:	129.000,- €
Provision:	Je 3,57 % Käufer- und Verkäufercourtage

Hausgeld je Monat:	374,32 €
Baujahr:	1980
Heizungsart:	Zentralheizung Gas
Balkon:	Ja
Garage:	Ja, mit Überlänge
Vermietet:	ja
Nettokaltmiete:	434,20 €
Nebenkosten:	221,82 €
Dist. Kindergarten (km):	0,45
Dist. Grundschule (km):	0,60

Das monatliche Hausgeld beinhaltet u.a.: Heizkosten, Versicherungen, Straßenreinigung, Winterdienst, sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Im Haus wohnen insgesamt 4 Parteien.

Die Grundsteuer beträgt 324,28 € pro Jahr.

Unser Resumé

Hier erwerben Sie eine sehr schöne und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung in einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft aus 4 Parteien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Sie bietet einen attraktiven Grundriss mit 3 Schlafräumen, Küche, Bad und separatem Gäste-WC, sowie einem großen Wohnraum mit Durchgang zum sonnigen Balkon.

Für Ihr Fahrzeug steht eine übergroße Garage zur Verfügung, die im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnung ist vermietet und auch als Kapitalanlage geeignet.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

Der Kaufpreis der Wohnung 129.000,- Euro

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé
Grundriss

Grundriss

