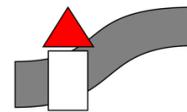


## 2 VERMIETETE DACHGESCHOSS WOHNUNGEN IN EINEM HAUS IN KREFELD INRATH ZU KAUFEN!!!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer**     66668-12514

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Immobilienpaket besteht aus 2 Dachgeschosswohnungen eines gepflegten Mehrfamilienhauses ca. aus dem Jahre 1965 mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Die Wohnungen verfügen über 46m<sup>2</sup> und 42m<sup>2</sup> und verteilen sich jeweils auf 2 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer. Die Wohnungen sind beide wie folgt vermietet: Dachgeschoss rechts Die Wohnung ist seit dem 15.01.2021 vermietet, zum 01.10.2024 wurde die Miete um 17% auf 368,55 EUR erhöht. Das Hausgeld beträgt aktuell ca. 218 EUR und beinhaltet 140 EUR umlagefähige Kosten, 51 EUR nichtumlagefähige Kosten und 27 EUR Rücklagen. Dachgeschoss links Die Wohnung ist seit dem 01.11.2019 vermietet, zum 01.10.2024 wurde die Miete um 20% auf 348 EUR erhöht. Das Hausgeld beträgt aktuell ca. 228 EUR und beinhaltet 114 EUR umlagefähige Kosten, 54 EUR nichtumlagefähige Kosten und 30 EUR Rücklagen Die WEG wird von einem renommierten Verwalter betreut. Im Hausgeld enthalten sind bereits der Hausmeisterdienst, Winterdienst und die Gartenpflege, sodass die Pflege des Hauses und das komfortable Wohnen gesichert ist. Insgesamt überzeugt das Paket durch die gute Vermietbarkeit der Einheiten und das attraktive Erscheinungsbild des Hauses.

## Lage

Das hier angebotene Objekt liegt zwischen den Krefelder Stadtteilen Inrath und Kempener Feld, in besonders ruhiger Wohnlage in zweiter Reihe. Das Gewerbegebiet Mevissenstr. ist wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie Baumärkte und Möbelhäuser. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar (z.B. Buslinie 046 u. 057). Die B9 Richtung Kempen liegt direkt um die Ecke und die A57 ist ca. 10 Autominuten entfernt.

## Ausstattung

Die Wände der Wohnungen sind mit Raufaser tapeziert. Alle Wohn- und Schlafzimmerräume sind mit PVC ausgestattet. Die beiden Tageslichtwannenbäder sind deckenhoch in Weiß gefliest. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt und verfügen über doppelt verglaste Dachflächenfenster aus Holz. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

## Bilder











