

**Kaufpreis**
76.000 €**Wohnfläche**
27,8 m²**Zimmer**
1**Ihr Ansprechpartner****Wüstenrot Immobilien**
Herne - Silas ZimnySilas Zimny
017656923087
ersan.aslan@wuestenrot.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	27,8 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
unterkellert	JA

Dreizeiler

Mikroapartment in zentraler

Preise & Kosten

Hausgeld	220 €
Kaufpreis	76.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	3.057,55 €
Mieteinnahmen ist	3.629,52 €

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen
letzte Modernisierung	2002

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1910
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-08-31
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	100.00

Lage-Beschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in zentraler, zugleich angenehm urbaner Lage von Krefeld in der Stadtmitte. Das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar (ca. 0,7 km) und bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Kultur sowie Dienstleistungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen ebenfalls in kurzer Distanz (ca. 0,35 km), was den Standort besonders alltagstauglich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 0,3 km), eine Stadtbahn-/U-Bahn-Station ist ebenfalls schnell erreichbar (ca. 0,6 km). Für Berufspendler ist zudem die Autobahnanbindung komfortabel (ca. 3,9 km), wodurch sich auch umliegende Städte zügig erreichen lassen.

.....
Online-ID:
VXBYQKSX
.....Objekt-Nr.:
WI 64309
.....

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur im direkten Umfeld. Eine Grundschule sowie ein Gymnasium sind jeweils nur etwa 0,1 km entfernt, ein Kindergarten liegt in kurzer Entfernung (ca. 0,9 km). Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus zentralem Stadtleben, kurzen Wegen und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese charmante Altbauwohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Der gepflegte Parkettboden, die harmonische Materialwahl sowie die hohen Decken verleihen den Räumen ein großzügiges, helles Ambiente. Ein hochwertiges Holz-Hochbett nutzt die Raumhöhe optimal und schafft eine klare Trennung von Schlaf- und Wohnbereich – ideal für effizientes Wohnen auf kompakter Fläche.

Die praktische Pantryküche ist platzsparend integriert und funktional angeordnet. Stilgerechte Holzfenster mit Zweifachverglasung unterstreichen den Altbaucharakter und sorgen zugleich für guten Wärme- und Schallschutz.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist dadurch angenehm hell und gut zu lüften. Eine Badewanne rundet die Ausstattung ab. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil als weiterer Stauraum zur Verfügung.

Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus Altbauflair, Komfort und funktionaler Nutzung – ideal für Singles oder Pendler.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt durch ihre äußerst zentrale Lage in Krefeld-Stadtmitte und eignet sich ideal als Kapitalanlage oder als kompakter Wohnsitz für Singles, Pendler oder Studierende. Auf ca. 28 m² Wohnfläche bietet das Apartment einen effizienten Grundriss mit gut nutzbarem Wohn- und Schlafbereich sowie funktionalen Nebenflächen – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

Dieser gepflegte Altbau wurde in solider Massivbauweise errichtet. Das Gebäude selbst wurde im Jahr 2002 aufwändig modernisiert und kann als saniert gelten – ein klarer Vorteil für Käufer, die Wert auf einen zeitgemäßen Zustand und planbare Instandhaltung legen. Ein eigener Kellerraum ist vorhanden und schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung ist seit Mai 2026 vermietet an einen jungen, höflichen und ruhigen Mann. Die Nettokaltmiete beträgt 302,46 € zzgl. 170,00 € Nebenkosten (70,00 € Betriebskostenanteil / 100,00 € Heizkostenanteil).

Das monatliche Hausgeld beträgt 220,00 € (15 € Rücklagenanteil) und umfasst die laufenden Kosten der Gemeinschaft. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit, eine zentral gelegene Wohnung in Krefeld zu erwerben – mit guter Vermietbarkeit und einem Standort, der dauerhaft gefragt ist.

sonstige Angaben

- Weitere Bilder des Appartements erhalten Sie im Exposé.
- Einige Darstellungen in diesem Inserat können mit Hilfe künstlicher Intelligenz überarbeitet oder ganz durch sie erstellt worden sein.

Objekt-Titel

Zentral, kompakt und gemütlich

Impressionen





wüstenrot
Immobilien

