bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Über den Dächern von Krefeld

Attraktives Wohnambiente im Dachgeschoss

mit schönem Balkon und Garage

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

Über den Dächern von Krefeld

Attraktives Wohnambiente im Dachgeschoss mit schönem Balkon und Garage

Hier können Sie eine außergewöhnlich gemütliche Wohnung unter dem Dach erwerben, wie sie nur selten angeboten wird.

Die offene Gestaltung des Wohnraumes und die individiuellen Details geben dieser

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Immobilie ihren charmanten Charakter.

1999 wurde das Haus (Wiederaufbau 1950) auf der Weberstrasse umfangreich saniert. Dabei entstand diese Dachgeschosswohnung mit neuen Fenstern, Dacheindeckung, Isolierung usw. in der vierten Etage (kein Aufzug) erstmals als Eigentumswohnung. Natürlich ist sie auch mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Notausstieg ausgestattet und entspricht insgesamt den modernen Anforderungen. Zu der Immobilie gehört ein Kellerraum und eine Garage im Innenhof.

Wenn Sie sich bei dieser Wohnung in heller und ruhiger centrumsnahen Lage angesprochen fühlen, sollten Sie sie unbedingt besichtigen.

Diese Immobilie ist durch ihre Attraktivität auch für den Kapitalanleger sehr interessant, da sie sich jederzeit unproblematisch vermieten lässt.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

OBJEKTBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

offene, attraktive Wohnraumgestaltung

über 80 m² Bodenfläche

helle, freundliche Räume

herrlicher Ausblick vorne und hinten

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

ca. 5 m² überdachte Terrasse / Balkon

modernes Bad mit Dusche und Tageslicht

eigene, neuwertige Gasheizung

neuwertiges Dach mit guter Isolierung

niedrige Nebenkosten

eigene Garage im Innenhof

Kellerraum / Stellfläche

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie liegt in ruhiger und dennoch centrumsnaher Lage von Krefeld auf der Weberstrasse, nahe dem Oranierring, dem historischen Nordbahnhof und dem Kaiser Wilhelm Park.

Viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Anbindungen zur City oder zu den verschiedenen Autobahnen sind von hier aus hervorragend zu erreichen.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

LAGEBESCHREIBUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 2

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 3

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

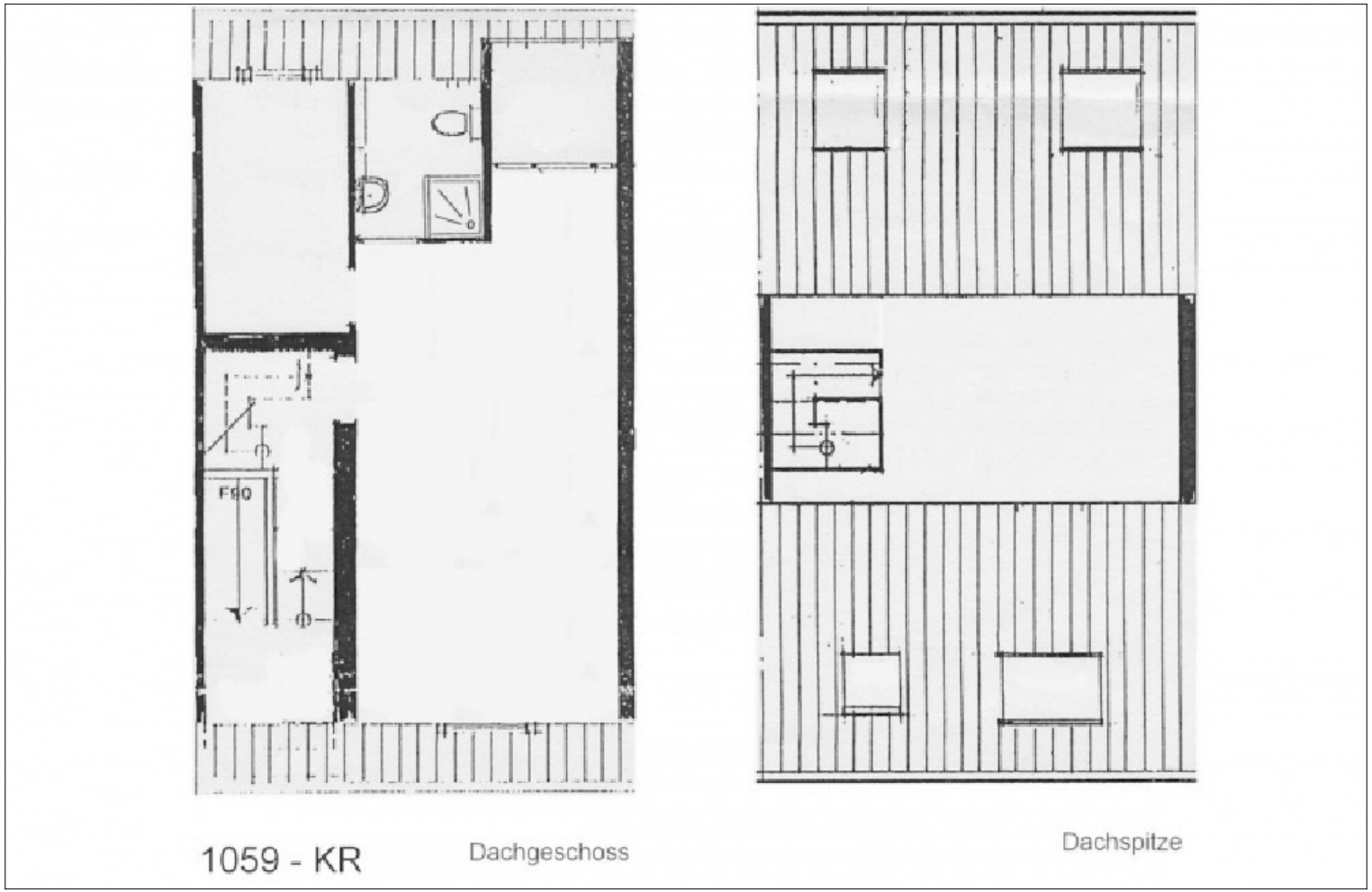
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 5

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1059-KR
Art:	Eigentumswohnung
PLZ:	47798
Ort:	Krefeld
Ortsteil:	Stadtmitte
Etage:	4. Etage
Wohnfläche m²:	64 m²
Nutzfläche m²:	20 m²
Garage / Stellplatz:	Garage
Terrasse/Balkon:	Balkon
Aufzug:	Nein
Keller:	Kellerraum
Zimmer:	2 Zimmer
Baujahr:	1950 / 1999
Energiepass:	vorhanden
Objektzustand:	sehr gepflegt
Heizung:	eigene Gasheizung
Nebenkosten:	130,- Euro
Kaufpreis Euro:	88.000,- Euro
Käufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei Abschluß des Notarvertrags
Verfügbarkeit:	auf Absprache

AGB

Auszug aus unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Datenschutzrichtlinien :

Die Firma Bauwerk Immobilien behandelt alle ihr zugehenden Informationen vertraulich. Datenschutzbedingungen werden im vollen Umfang eingehalten. Der Besuch der Internetseiten der Firma Bauwerk Immobilien ist Gegenstand der nachfolgenden Nutzungsbedingungen, die Sie mit dem Besuch einer oder mehrerer Seiten anerkennen. Die Firma Bauwerk Immobilien stellt die auf diesen Internetseiten eingestellten Inhalte ihren Kunden und anderen Interessenten zur allgemeinen Information zur Verfügung. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Internetseiten zu informieren und diese einzuhalten. Die Inhalte der Internetseiten dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Produkte dar. Die Firma Bauwerk Immobilien ist bemüht, dafür Sorge zu tragen, dass die Inhalte auf den Internetseiten zeitnah, vollständig und richtig sind. Da Informationen jedoch raschen Änderungen unterliegen können, sind die Inhalte nicht notwendigerweise stets zeitnah, richtig und vollständig. Insbesondere die auf dieser Website enthaltenen Informationen bezüglich der Immobilien wurden von der Firma Bauwerk Immobilien übernommen und wurden weder auf ihre Richtigkeit noch ihre Vollständigkeit überprüft. Es wird keinerlei Gewähr für die Aktualität, die Richtigkeit, die Vollständigkeit oder die Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Haftungsansprüche, die ihren Ursprung in der Unrichtigkeit, der Unvollständigkeit oder der Missverständlichkeit der Informationen haben, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Diese Internetseiten können Links zu Internetseiten anderer Anbieter enthalten, deren Inhalte nicht notwendigerweise von der Firma Bauwerk Immobilien autorisiert bzw. fortlaufend kontrolliert werden. Für die Inhalte von Internetseiten fremder Anbieter übernimmt die Firma Bauwerk Immobilien demgemäß keine Haftung. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit einem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Mit Rückfrage auf eines unserer Angebote erklärt sich der Kauf- oder Mietinteressent mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net