bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Über den Dächern von Krefeld

mit riesiger Dachterrasse

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



OBJEKTBESCHREIBUNG

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

Die offene Gestaltung des Wohnraumes und die individiuellen Details geben dieser Immobilie ihren charmanten Charakter.

Der große Kaminofen sorgt zusätzlich für die behagliche Atmosphäre.

Absolut ungewöhnlich einladend ist diese riesige uneinsehbare Dachterrasse über den

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

Dächern von Krefeld.

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

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



AUSSTATTUNG

Das Haus ist 1984 umfassend kernsaniert worden und wird seitdem in hervoragendem Zustand gehalten. Das können sie nicht nur von draußen wahrnehmen, sondern auch im gepflegten Treppenhaus.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren zudem mehrfach modernisiert. Die Fenster mit Jalousien innen und außen wurden erneuert, Wasserleitungen wurden erneuert, teilweise neu isoliert und einiges mehr. 2004 wurde ein neues Bad erstellt mit Terracottafliesen und elektrischer Fußbodenheizung.

Auch gehört zu der Wohnung die Einbauküche und diverse sehr nützliche

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

Einbauschränke.

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

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



AUSSTATTUNG

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

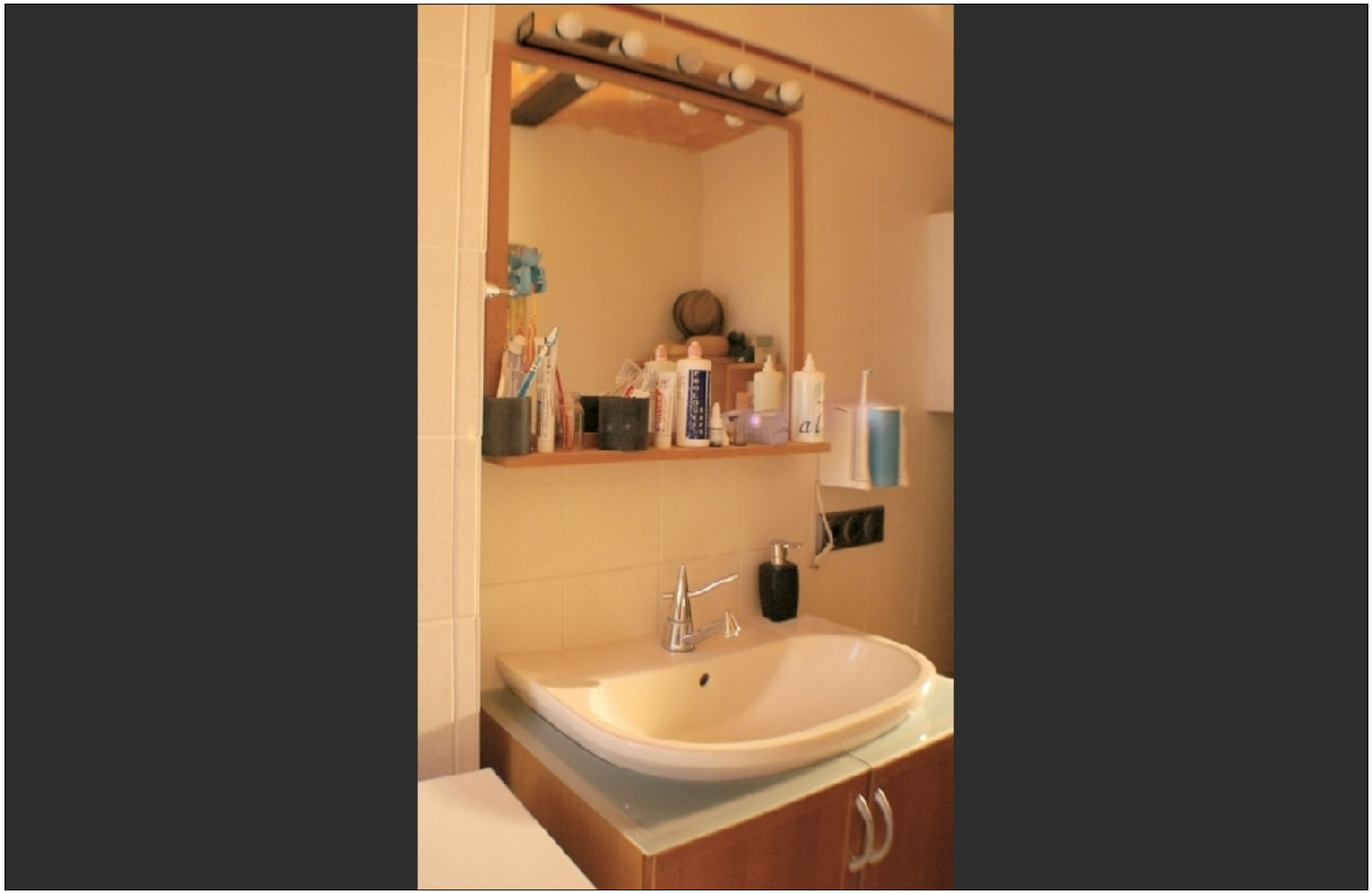
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie liegt in ruhiger, centrumsnaher Lage von Krefeld, im Stadtteil Dießem/Lehmheide in einer verkehrsberuhigten Zone gegenüber eines großen angelegten Parks.

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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 1

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

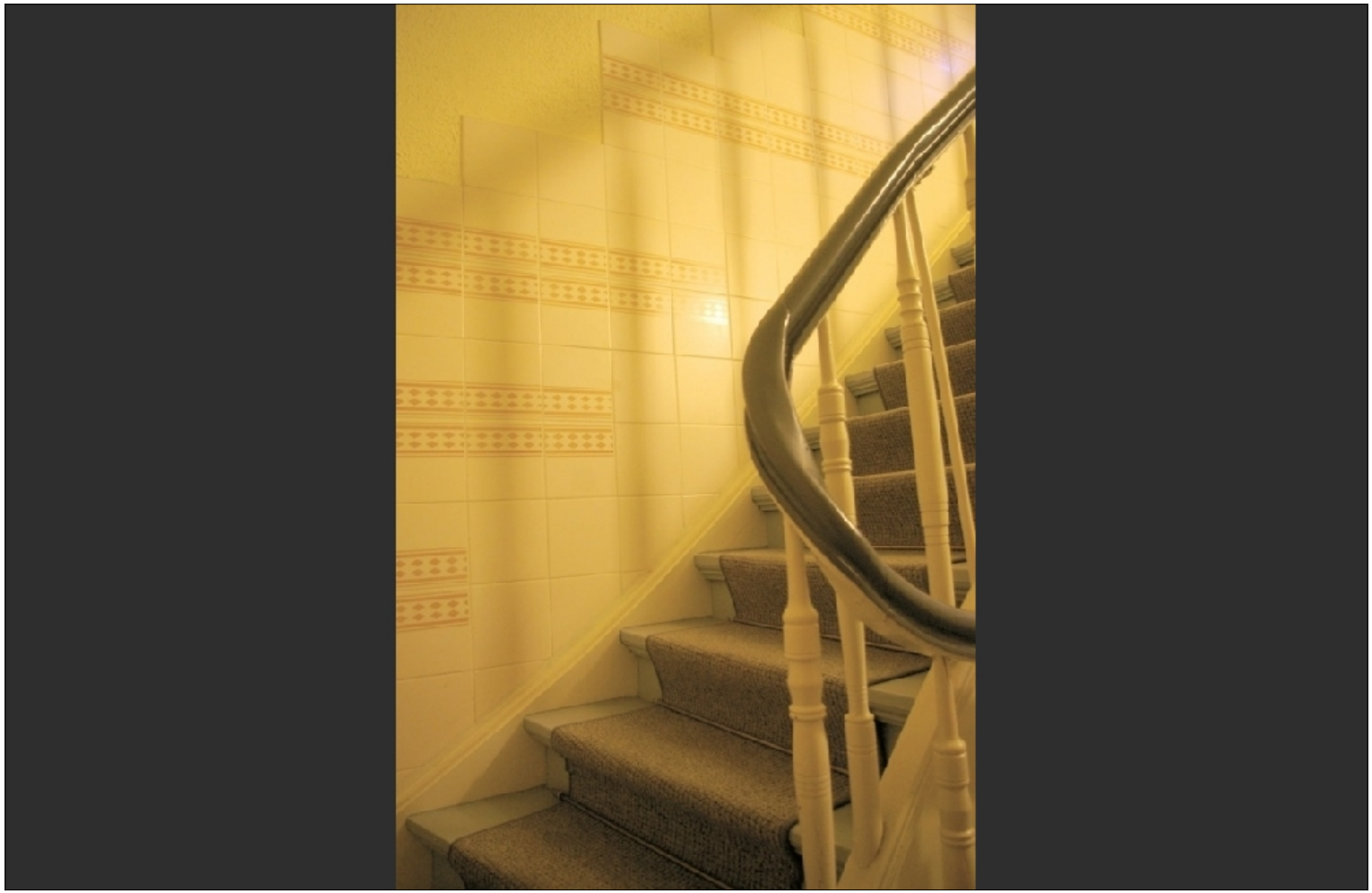
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	auf Absprache



Zusatzbild 4

bauwerk IMMOBILIEN

Makler Uwe Asmus

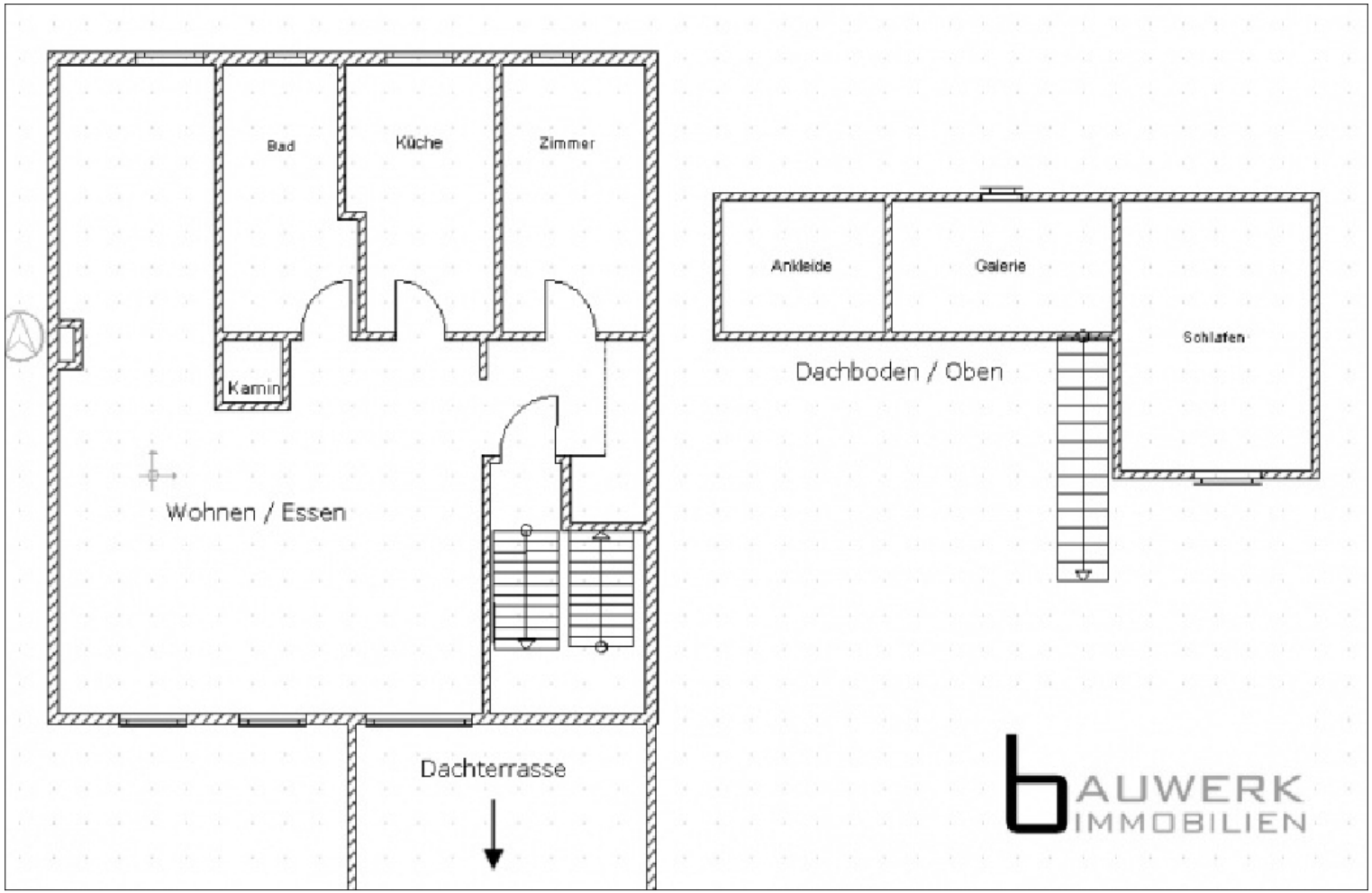
Telefon 0173-53.41.410
asmus@bauwerk.net

www.bauwerk.net

bauwerk
IMMOBILIEN FINANZ PROJEKTE

WOHNUNGEN

Ref.-Nr.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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.:	1012-KR
Art:	Dachgeschosswohnung
PLZ:	47805
Ort:	Krefeld
StraÃŸe:	Spinnereistrasse
Etage:	3.
WohnflÃ¤che mÂ²:	ca. 82 mÂ²
Garage / Stellplatz:	Garage mieten mÃ¶glich
Terrasse/Balkon:	Dachterrasse ca. 50 mÂ²
Aufzug:	nein
Keller:	ja
EinbaukÃ¼che:	ja
Objektzustand:	sehr gepflegt
Modernisierung:	komplett saniert 1984 , modernisiert 2005 / 2009
Heizung:	Gasetagenheizung
Nebenkosten:	220,- Euro Hausgeld
Kaufpreis Euro:	95.000,- Euro
KÃ¤ufer Courtage:	3,57% incl. gesetzlicher MwSt. bei AbschluÃŸ des Notarvertrags
Finanzierung:	unter Mietpreis mÃ¶glich
VerfÃ¼gbarkeit:	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