



€ 375.000

- 9 Schlafzimmer
- 5 Badezimmer

## KAPITALANLEGER AUFGEPASST! GRÜNDERZEIT STADTHAUS IN GUTER LAGE VON KREFELD CRACAU BIETET GEMISCHTEN WOHNRAUM!

<https://ksn-ing.de>

Authentisch □ Solide □ Gute Lage □ Gründerzeit- Stadthaus in guter Lage von Krefeld- Cracau bietet gemischten Wohnraum! Bauzeittypische Architektur – geschlossene Bebauung – Zentral gelegen in einer Allee unter Bäumen □ Wohnhaus mit Grundstück in guter, zentraler Lage □ schöner Garten □ Drei Wohnungen mittlerer Größe □ Drei Kleinwohnung □ Hohe Decken □ Erker mit [...]

---

### Hinweise & ID

**Object ID:** 24030

**Provision:** 3,57% inkl. 19% USt vom bekurkundeten Kaufpreis



---

## Basisdaten

**Immobilienart:** Mehrfamilienhaus

**Grundstück Fläche:** 279 m<sup>2</sup>

**Stockwerk:** 4 Böden

**Schlafzimmer:** 9 Schlafzimmer

**Baujahr:** 1949

**Wohnfläche:** 343 m<sup>2</sup>

**Zimmer insgesamt:** 16

**Badezimmer:** 5 Badezimmer

---

## Ausstattung

**Fassade:** Putz

**Keller:** Als Lagerraum nutzbar

**Parkmöglichkeit:** Auf der Straße

**Dach:** Dachziegel

**Bodenbeläge:** Fliesen, Teppich

---

## Besonderheiten

**Außenbereich:** Garten

**Innenbereich:** Küche

---

## Energieausweis

**Energieausweis:** Bedarfsausweis

**Energie-Effizienzklasse:** G

**Endenergiebedarf:** 221,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart:** Wandheizung

**Energieträger:** Gas

