

**Юрий Морозов, EUROPE GMBH R**  
**79219067377**

**Крефельд**

**49 820 €**

Крефельд

**Квартира**

Количество комнат

1

Жилая площадь

27 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

34 м<sup>2</sup>

Этаж

4/7

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

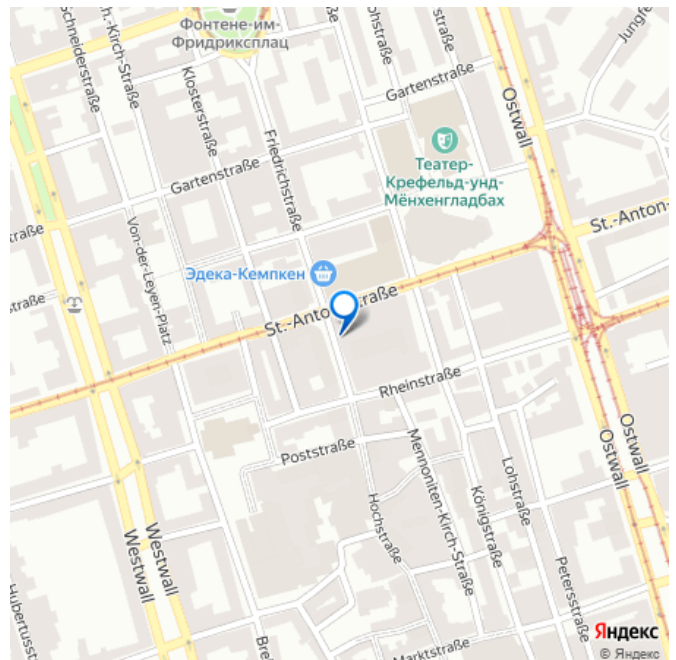
Раздел

[Квартиры](#)

**Описание**

Германия. Крефельд. Крефельд. Квартира 34м2 в центре. Северный Рейн-Вестфалия  
Сдана в аренду. Stadtmitte, 47798 Krefeld  
49.820 € Цена 1 465 €/м? 34 м? Лифт Этаж 5 из 7 Комната 1 1 гараж Интернет Год постройки 1975 Центральное отопление  
Основные источники энергии Газ Эта

для заметок



небольшая квартира расположена на 5 этаже очень ухоженного и тихого дома примерно 1975 года постройки. На все этажи, включая подвал, легко подняться на лифте. Гостиная/спальня с открытой кухней, прихожая, крытая ванна и балкон занимают площадь около 34 м<sup>2</sup>. В квартире также есть собственный подвал. Также можно приобрести подземное парковочное место. Изюминкой этой квартиры, безусловно, являются большие окна от пола до потолка в гостиной и крытый балкон позади них (северо-западная сторона). Это значит, что квартира прекрасно залита светом. Жители дома также имеют доступ к общей прачечной и подвалу для велосипедов. Квартира сдана в аренду с 1 февраля 2007 года и арендатор желает и дальше в ней жить. Арендная плата была увеличена 1 апреля 2023 года, годовой чистый доход от аренды в настоящее время составляет 2854,2 евро. Ассоциация владельцев состоит из 39 квартир и 2 коммерческих помещений и находится под присмотром известного менеджера. Плата за жилье составляет 158 евро и включает в себя 80 евро приемлемых расходов, 50,79 евро невозмещаемых расходов и 27,21 евро дополнительных резервов. В плату за уборку уже включены услуги смотрителя, который обеспечивает уход за домом и комфортное проживание. Таким образом, недвижимость впечатляет своим ухоженным внешним видом, в том числе и открытой территорией. Наш вывод: это квартира, идеальная для инвесторов; Квартира в центре с надежным арендатором. Стены оклеены обоями под дерево и выкрашены в белый цвет. В гостиной постелен ламинат, в коридоре – серый ковер. Ванная комната отделана зеленой плиткой. Фасад окна в жилой зоне – алюминиевые окна с двойным остеклением.

Помещение отапливается газовой системой центрального отопления с 2006 года. Горячая вода производится проточным водонагревателем. Продадим вашу квартиру или дом Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.





