

# Gut vermietetes 6 Parteienhaus in Krefeld



# Fakten

Objekt:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1900
Grundstückfläche:	ca. 215 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Anzahl Wohneinheiten:	6
Anzahl Zimmer:	15
Wohnfläche gesamt:	ca. 298,16 m <sup>2</sup>
Keller:	unterkellert
Letzte Modernisierung:	2014
Nettojahresmiete:	17.298 €
<b>Kaufpreis:</b>	<b>257.740 €</b>

## Infos

Komplettsanierung im Jahre 1985 durch öffentlich geförderten Wohnungsbau

Neuer Junkers Brennwertkessel im Jahre 2003

Objekt ist laufend vermietet mit zuverlässiger Zahlungsmoral

Mieteinnahmen im Jahr betragen netto 17.289 €

# Aufstellung Wohneinheiten

## Erdgeschoss

Ein Zimmer Wohnung	ca. 33,52 m <sup>2</sup>
Zweizimmer Wohnung	ca. 54,97 m <sup>2</sup>

## 1.Obergeschoss

Zweizimmer Wohnung	ca. 43,22 m <sup>2</sup>
Dreizimmer Maisonette Wohnung	ca. 78,97 m <sup>2</sup>

## 2.Obergeschoss

Zweizimmerwohnung	ca. 43,22 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

## Dachgeschoss

1,5 Zimmerwohnung	ca. 41,26 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

# Aufstellung Mieteinnahmen

## Erdgeschoss

Ein Zimmer Wohnung	Kaltmiete	306,37 €
	Nebenkosten	155,00 €
Zweizimmer Wohnung	Kaltmiete	262,65 €
	Nebenkosten	125,00 €

## 1.Obergeschoss

Zweizimmer Wohnung	Kaltmiete	395,00 €
	Nebenkosten	181,00 €
Dreizimmer Wohnung :	Kaltmiete	387,74 €
	Nebenkosten	197,00 €

## 2.Obergeschoss

Zweizimmerwohnung	Kaltmiete	214,37 €
	Nebenkosten	134,00 €

## Dachgeschoss

1,5 Zimmerwohnung	Kaltmiete	199,00 €
	Nebenkosten	96,00 €

**Sollmieten / Forderungen**

02.02.2016

Grundstück: 0013 Jägerstraße 25, 47798 Krefeld

Buchungszeitraum: 01.01.2015 bis 31.12.2015

Abrechnung in EUR

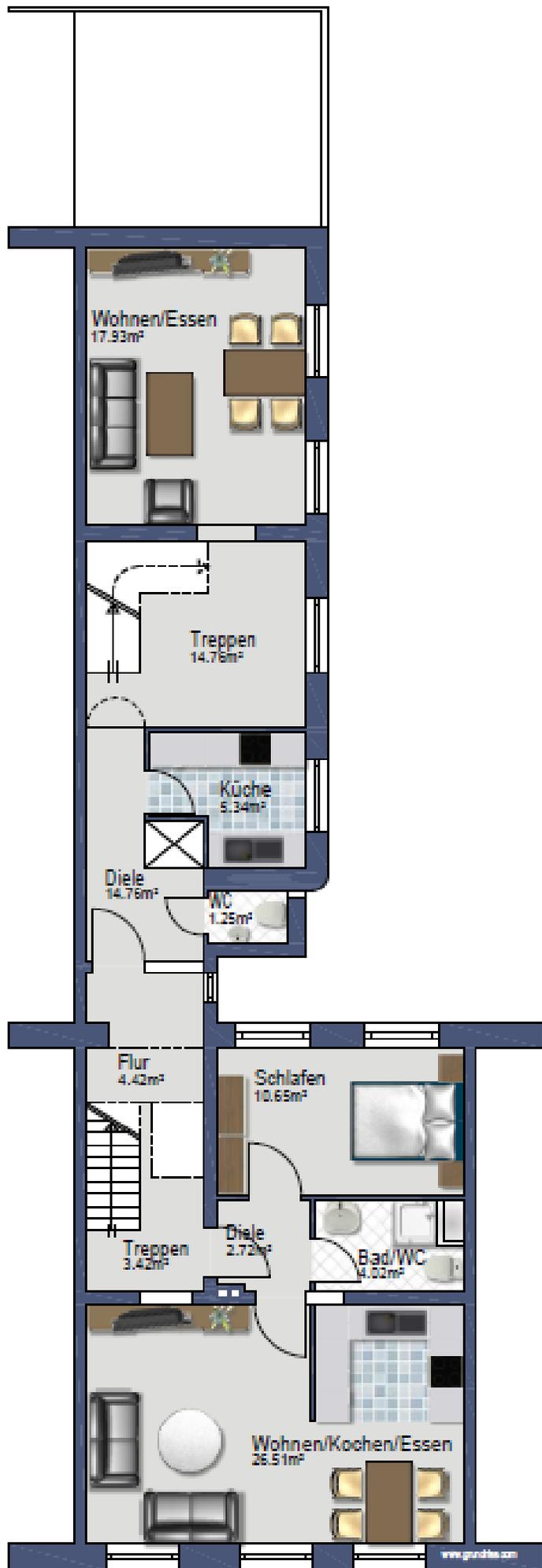
	Miete	Betriebsk.	Heizk.	Nachzhlg.	Brutto
13013 Gerhard Karl Heinrich	1.995,12	864,00	804,00	0,00	3.663,12
13025 Vasili und Vallentina O	3.271,80	1.200,00	1.008,00	0,00	5.479,80
13034 Kpavasso Koriko	2.572,44	576,00	1.008,00	0,00	4.156,44
13046 Monika Schmidt	4.421,40	1.692,00	1.992,00	0,00	8.105,40
13058 Abrehet Brhane	2.572,44	1.032,00	1.272,00	0,00	4.876,44
13062 Mona Hauck	2.455,80	744,00	300,00	0,00	3.499,80
<b>Gesamtsummen</b>	<b>17.289,00</b>	<b>6.108,00</b>	<b>6.384,00</b>		<b>29.781,00</b>

## Nebenkosten:

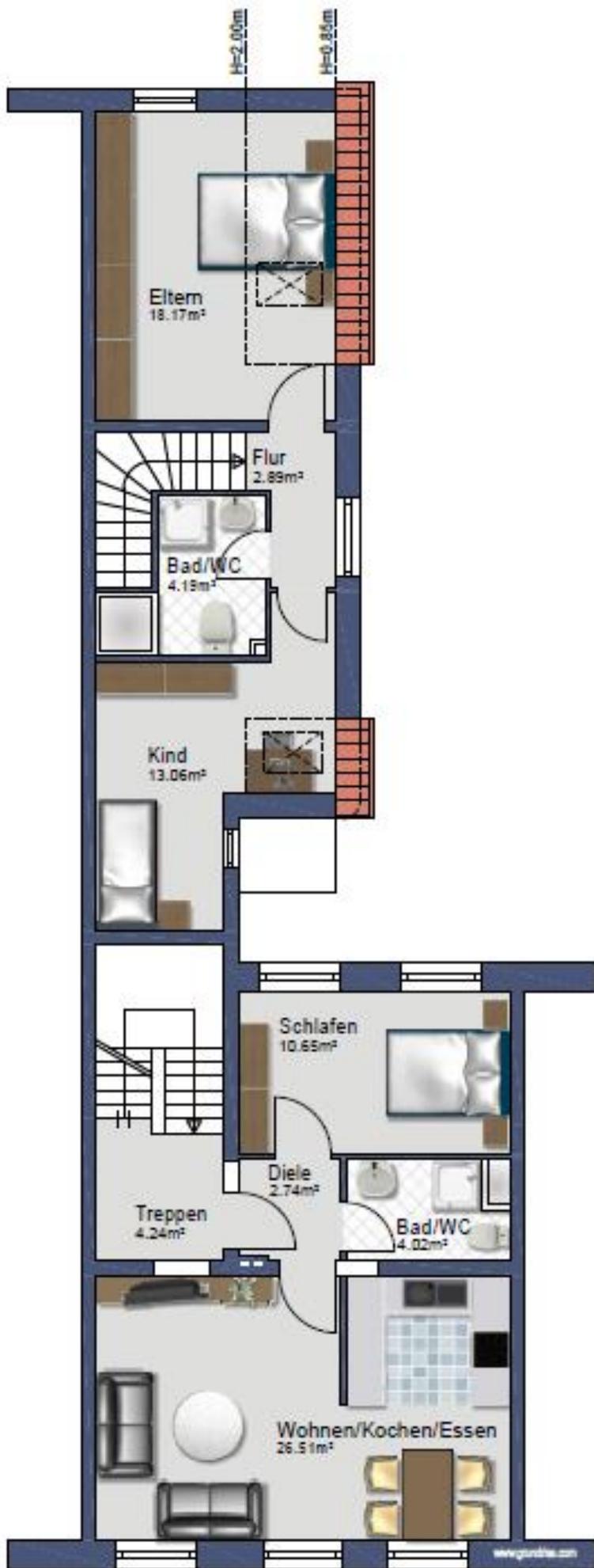
Grundsteuer:	39,17 €
Heizkosten:	397,00 €
Abwassergebühr:	10,83 €
Trinkwasser:	6,34 €
Gebäudehaftpflichtversicherung:	7,27 €
Straßenreinigung:	8,27 €
Müllabfuhr:	117,43 €
Gebäudeversicherung:	98,18 €
Wartung RWA	12,55 €
Wasser:	55,65 €
Schornsteinfeger:	<u>5,91 €</u>
 Gesamt:	 758,60 €



## Grundriss EG

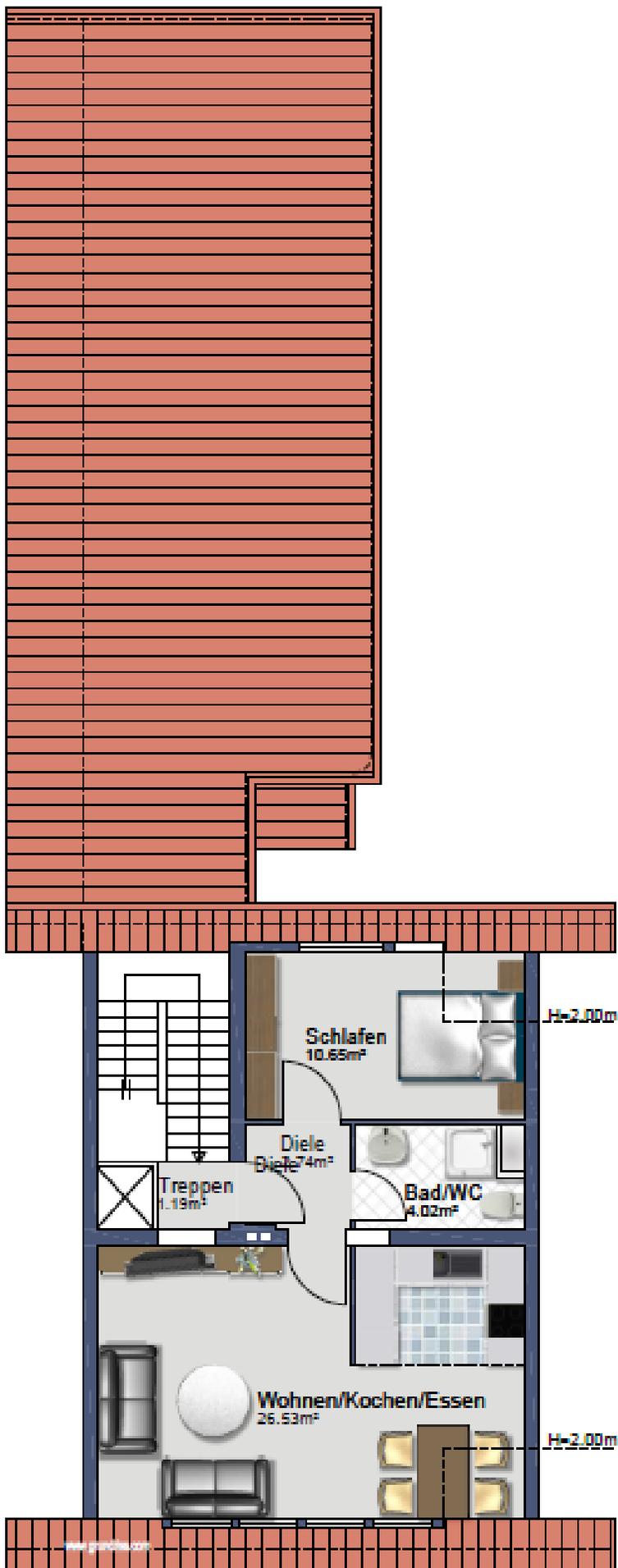


## Grundriss 1. OG



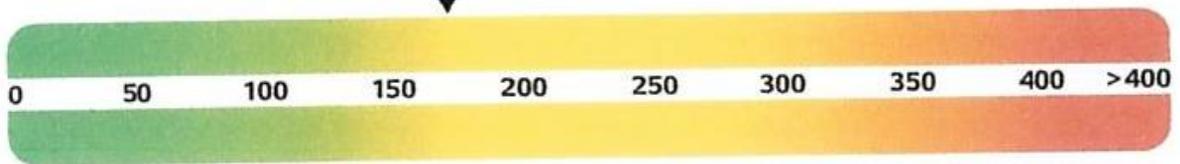
## Grundriss 2. OG

## Grundriss DG



## Energieausweis

**Dieses Gebäude**  
**173,8 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**





## Kostenlose und unverbindliche Baufinanzierungsberatung

Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent,

wussten Sie schon, dass auch eine  
Finanzierungsberatung zu unserem Serviceangebot  
gehört?

Hier erhalten Sie ohne Kosten oder Verpflichtungen  
wertvolle Informationen unabhängig davon, ob Ihre  
Wunschimmobilie durch uns vermittelt wurde.

Vereinbaren Sie einfach einen persönlichen  
Beratungstermin unter:

02845-39547-0 oder [www.fcggmbh.de](http://www.fcggmbh.de)

### Gutschein

für eine Kostenlose und unverbindliche  
Finanzierungsberatung



Erreichbar unter 02845-39547-0  
[www.fcggmbh.de](http://www.fcggmbh.de)



## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ( FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de ) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.