



## *Alte Landwirtschaftsschule Krefeld*

Standort:	Krefeld
Sanierungsanteil:	65,00 %
Fertigstellung:	2024
Wohnflächen:	41 m <sup>2</sup> - 107 m <sup>2</sup>
Kaufpreise:	249.482 € - 631.982 €

Wohneinheiten: 19 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 11,00

**Kurzbeschreibung:** Das Projekt beinhaltet die fachgerechte Sanierung und Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes mit 16 Wohneinheiten sowie von 3 Wohnungen im nicht denkmalgeschützten Anbau. Ferner werden 19 PKW-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl erstellt. Im Rahmen der Sanierung erhalten die Gebäude großzügige und zeitgemäße Wohnungsgrundrisse. Die funktionale Verbesserung der Technik entspricht ebenfalls zeitgemäßen Wohnbedürfnissen. Die hohe Bau- und Wohnqualität werden durch Fußbodenheizung - sofern möglich -, Parkett- und Fliesenböden, großzügige Balkone und Terrassen, Designarmaturen in den Bädern, Fensteranlagen mit Sprossenelementen sowie durch die elektrische Ausstattung gewährleistet. Durch die Verwendung hochwertiger Materialien von namhaften Markenherstellern und die perfekte Ausführung der Arbeiten garantieren wir die hohe Qualität sowie den langfristigen Werterhalt der Denkmalschutzimmobilie.

**Standort / Lage:** Krefeld ist eine linksrheinisch gelegene Großstadt am Niederrhein, die aufgrund der Lage zu einem begehrten Pendlerwohnort geworden ist. Gleichzeitig besitzt Krefeld eine gute Lebensqualität dank des umfangreichen Sport- und Kulturangebots sowie der Lage am Rhein. Krefeld befindet sich in ausgezeichneter Lage, in unmittelbarer Nähe vom Finanz- und Dienstleistungszentrum Düsseldorf, mit den Städten Mönchengladbach, Neuss, Viersen, Duisburg und Moers als Nachbarn. Alle wichtigen Wasserstraßen sind vom Rheinhafen Krefeld, dem viertgrößten öffentlichen Binnenhafen NRWs, erreichbar. Mehrere Bahnhöfe bzw. Haltepunkte bieten Anschluss an den Fernverkehr der Deutschen Bahn AG. Daneben existieren gute ÖPNV-Verbindungen ins Ruhrgebiet. Mit der U76 gelangt man direkt nach Düsseldorf.

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup> und Monat