



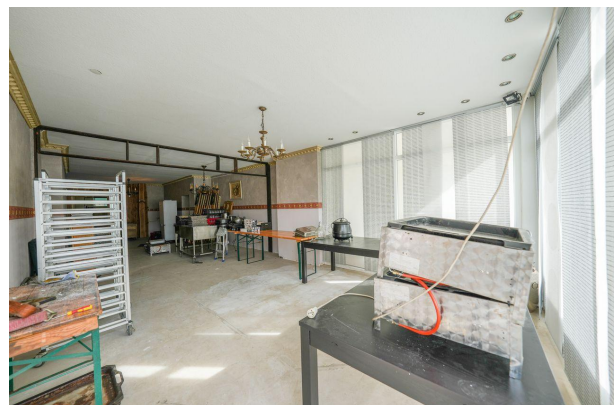
Immobilien-Exposé

4 GUTE GRÜNDE

Objekt-Nr.:
20049-3187

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 52511 Geilenkirchen



Details

Räume veränderbar

Abstellraum

Kaufpreis

399.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

Käuferprovisionsfrei

Wohnfläche (ca.)

256 m²

Zimmer

8

Grundstück (ca.)

1.170 m²

vermietbare Fläche (ca.)

860 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

860 m²

Baujahr

1952

Lage/Gebiet

1A

Zustand

gepflegt

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

1. Grund

Gewerbeeinheit mit ca. 604 m² Nutzfläche

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 604 m² bietet Ihnen die Gewerbeeinheit verteilt auf diverse Räumlichkeiten genügend Potential um sich selbst zu verwirklichen.

2. Grund

Wohnung im 1. OG mit ca. 73 m² Wohnfläche

Im 1. OG steht Ihnen eine leerstehende 3-Zimmerwohnung verteilt auf 2 Schlafzimmer, einem großen Wohn-Essbereich, einer Küche sowie Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

3. Grund

Wohnung im 2. OG mit ca. 68 m² Wohnfläche

Wie auch im 1. OG., verfügt die leerstehende Wohnung im 2. Obergeschoss über 2 Schlafzimmer, einem großen Wohn-Essbereich angrenzend an der Küche sowie Badezimmer mit Dusche.

4. Grund

Rohbaubungalow mit ca. 115 m² Wohnfläche

Gestalten Sie Ihren Wohnraum selbst. Durch eine genehmigte Nutzungsänderung stehen Ihnen auf ca. 115 m² Wohnfläche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit separatem Gäste WC, eine Küche sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer zur Verfügung.

Lage & Umgebung

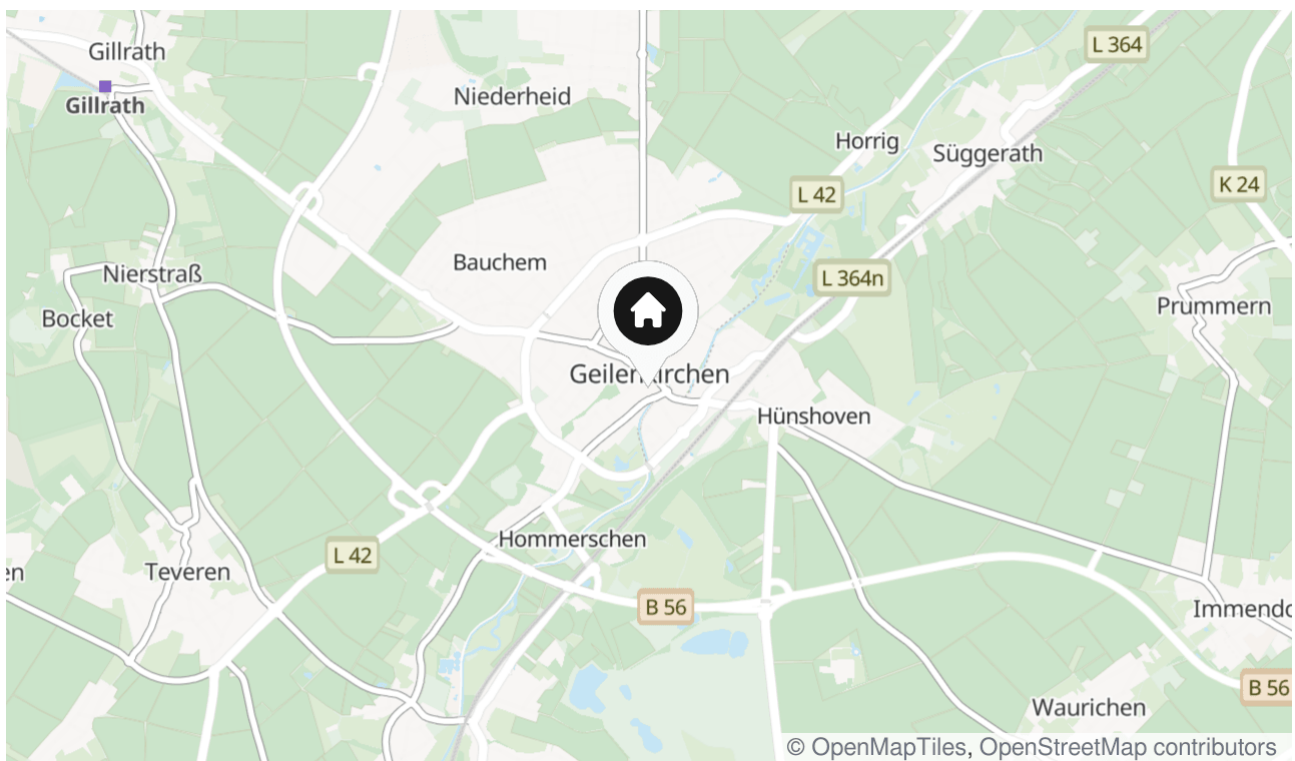
52511 Geilenkirchen

Mit dem Bahnhof in nur wenigen Gehminuten erreichbar, könnten Sie kaum bessere Verbindungen an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr haben.

Neben dem Städtischen Krankenhaus verfügt Geilenkirchen über ein umfangreiches Angebot an Facharztpraxen und medizinischen Einrichtungen. Weiterhin gibt es kurze Wege zu Schulen und Kindergärten. Auch ideale Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), sowie den Bahnhof in Geilenkirchen, spricht für die Kreisstadt.

Im Stadtgebiet gibt es zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Discounter, Ärzte, Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen sowie das Berufskolleg.

Eine sehr gute Gastronomie und gesellige Treffpunkte runden dieses Bild ab. Die hervorragende Lage dieser Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge, ausgiebige Fahrradtouren und weitere Freizeitaktivitäten in direkter Umgebung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

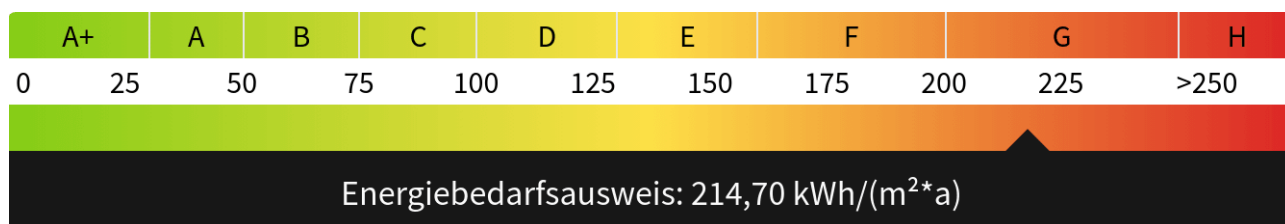
214,70

Baujahr (Energieausweis)

2020

Gültig bis

13.11.2029





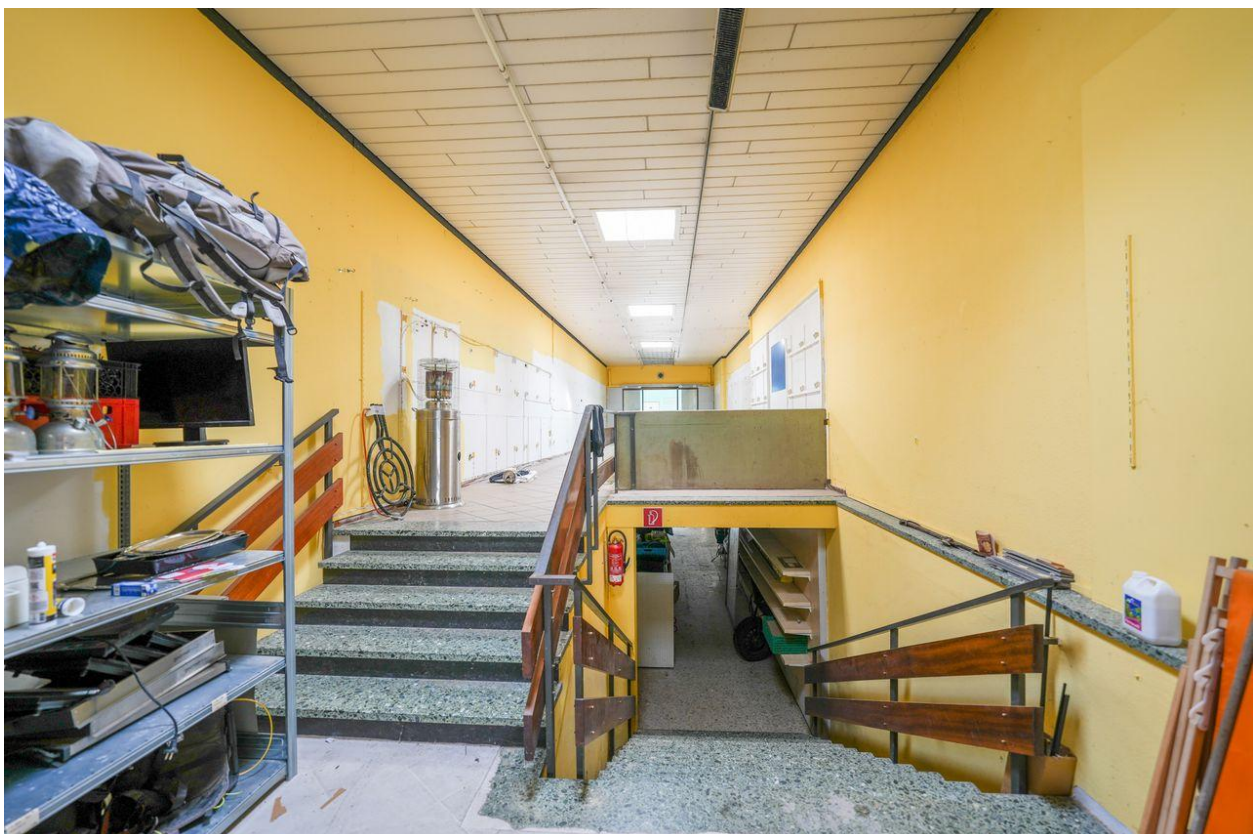
Objektansicht



Gewerbeansicht 1 EG



Gewerbeansicht 2 EG



Gewerbeansicht 3 EG



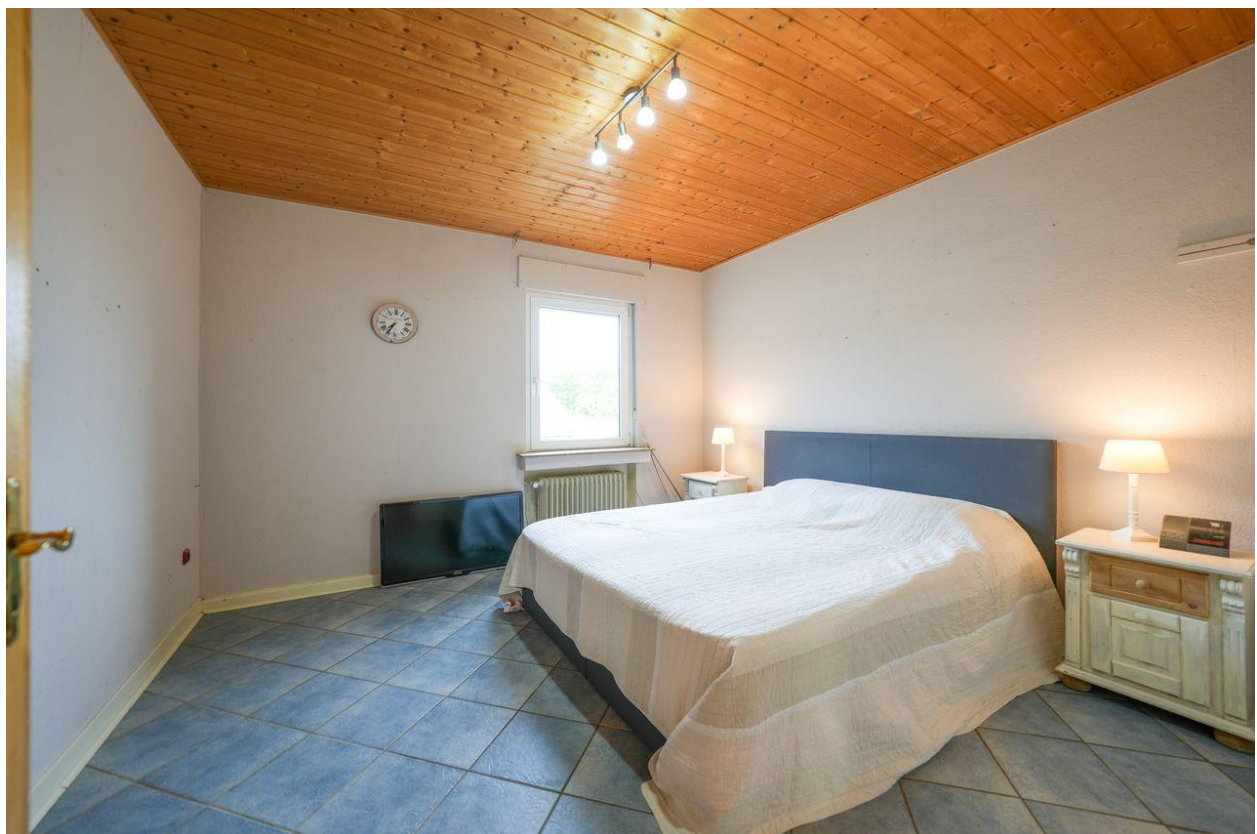
Gewerbeansicht 4 EG



Flur Whg. OG



Küche Whg. OG



Schlafzimmer OG



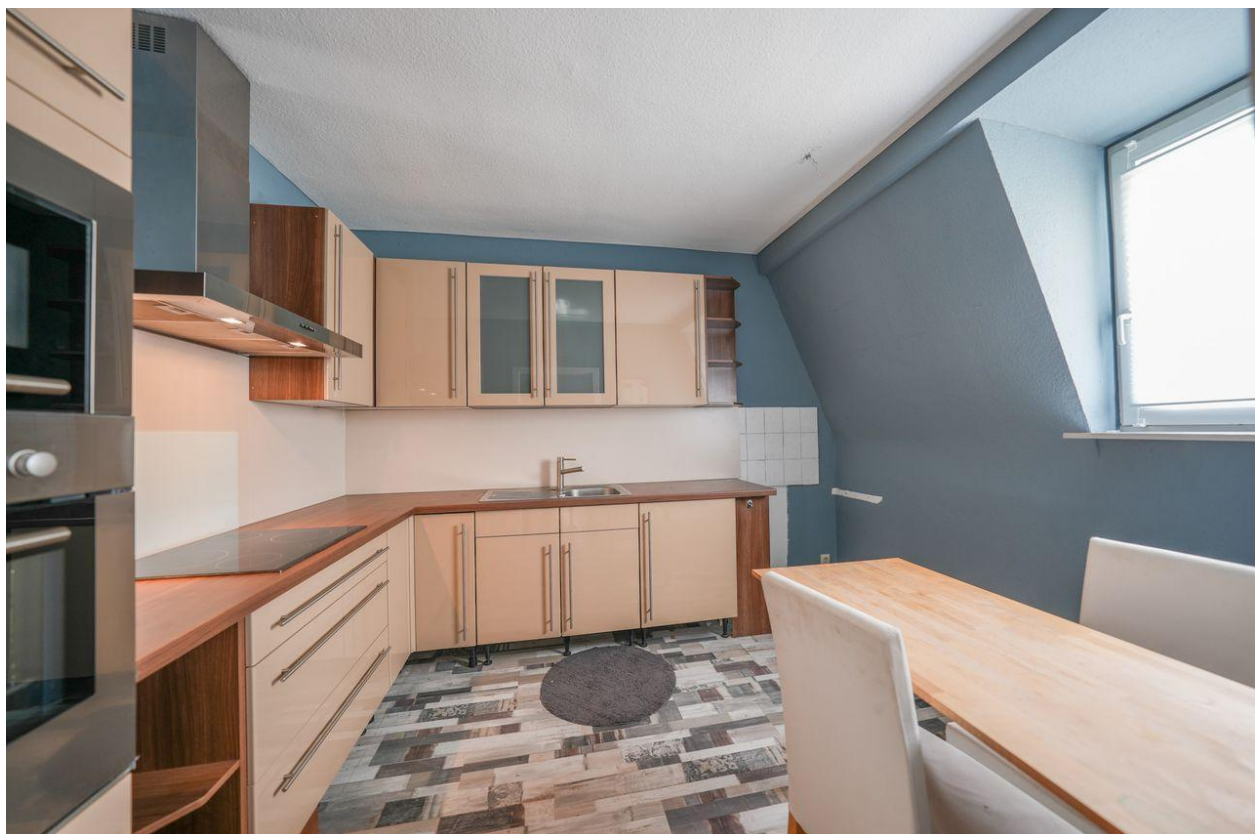
Wohn Essbereich OG



Badezimmer OG



Flur Whg. DG



Küche DG



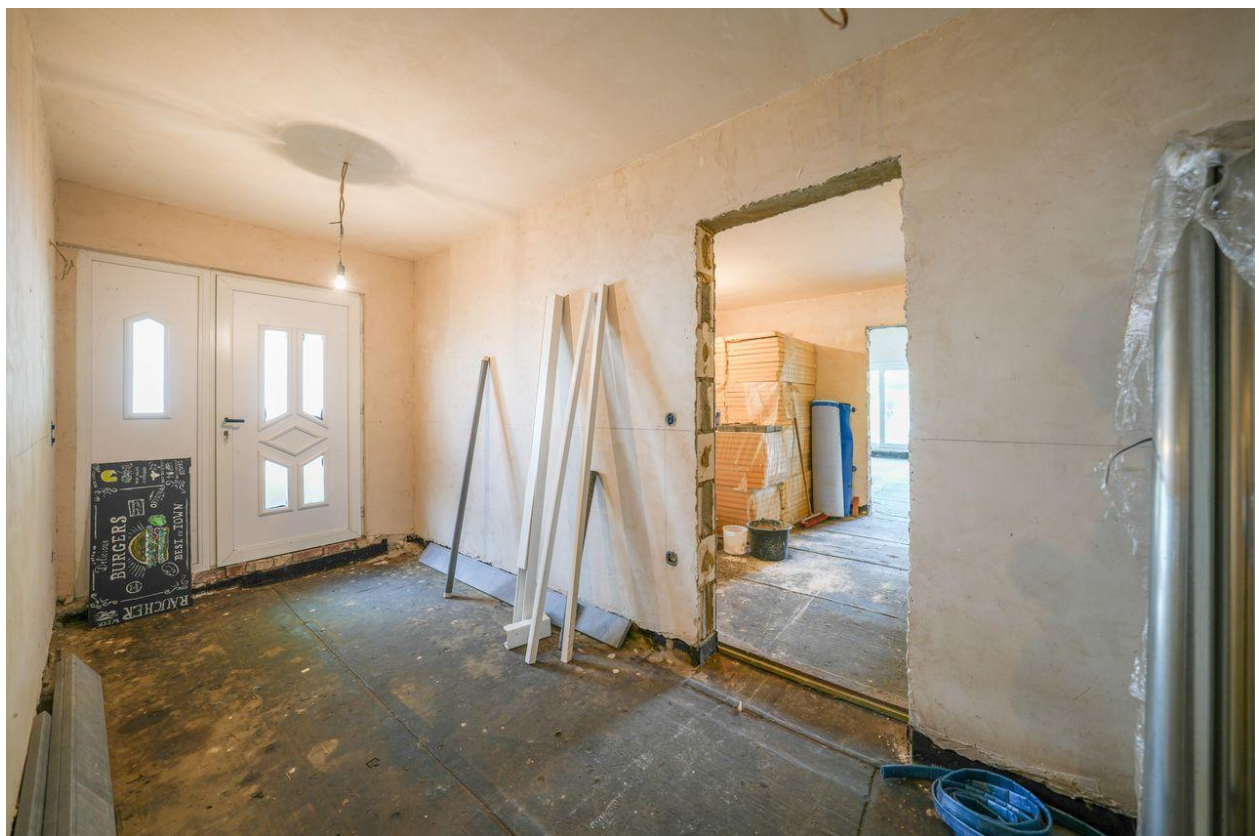
Schlafzimmer DG



Wohn Essbereich DG



Badezimmer DG



Rohbau Bungalow



Rohbau Bungalow



Rohbau Bungalow



Rohbau Bungalow

Kontakt

Immofly OHG

Wassenberger Str. 85 A

52525 Heinsberg

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Fabian Pietschmann

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

