HOFFMANN
IMMOBILIEN seit 1965

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
Gewerbeeineinheit 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 verteil 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 Wohntraum selbst. Durch eine genehmigte Nutzungsänderung stehen Ihnen auf ca. 115 m² Wohnfläche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit separatem Gäste WC, eine Küche sowie ein lichturchflutetes Wohnzimmer zur Verfügung.

Lage & Umgebung

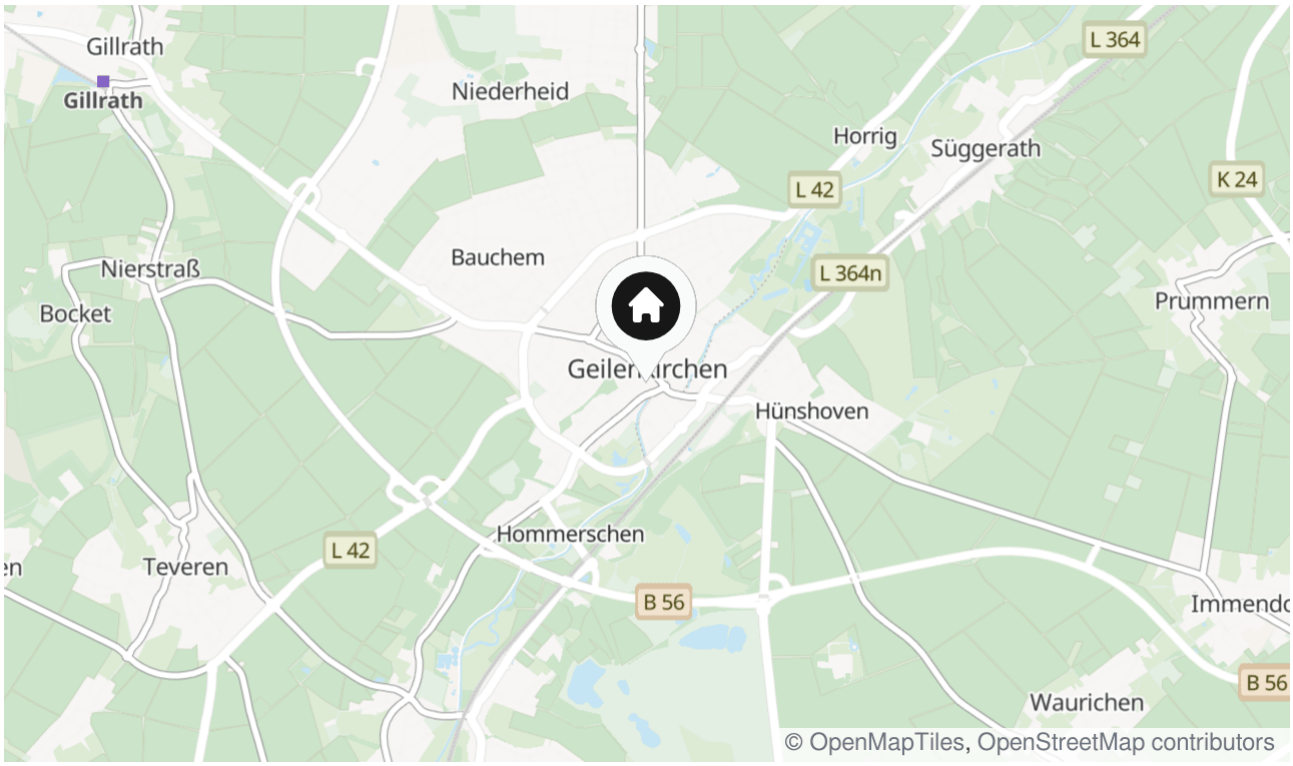
52511 Geilenkirchen

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

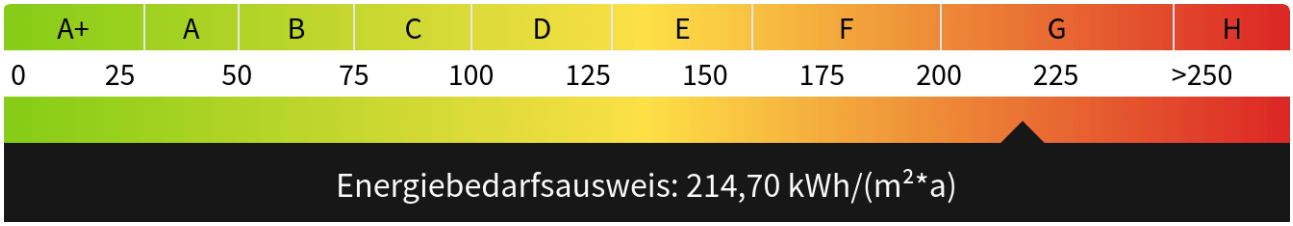
214,70

Baujahr (Energieausweis)

2020

Gültig bis

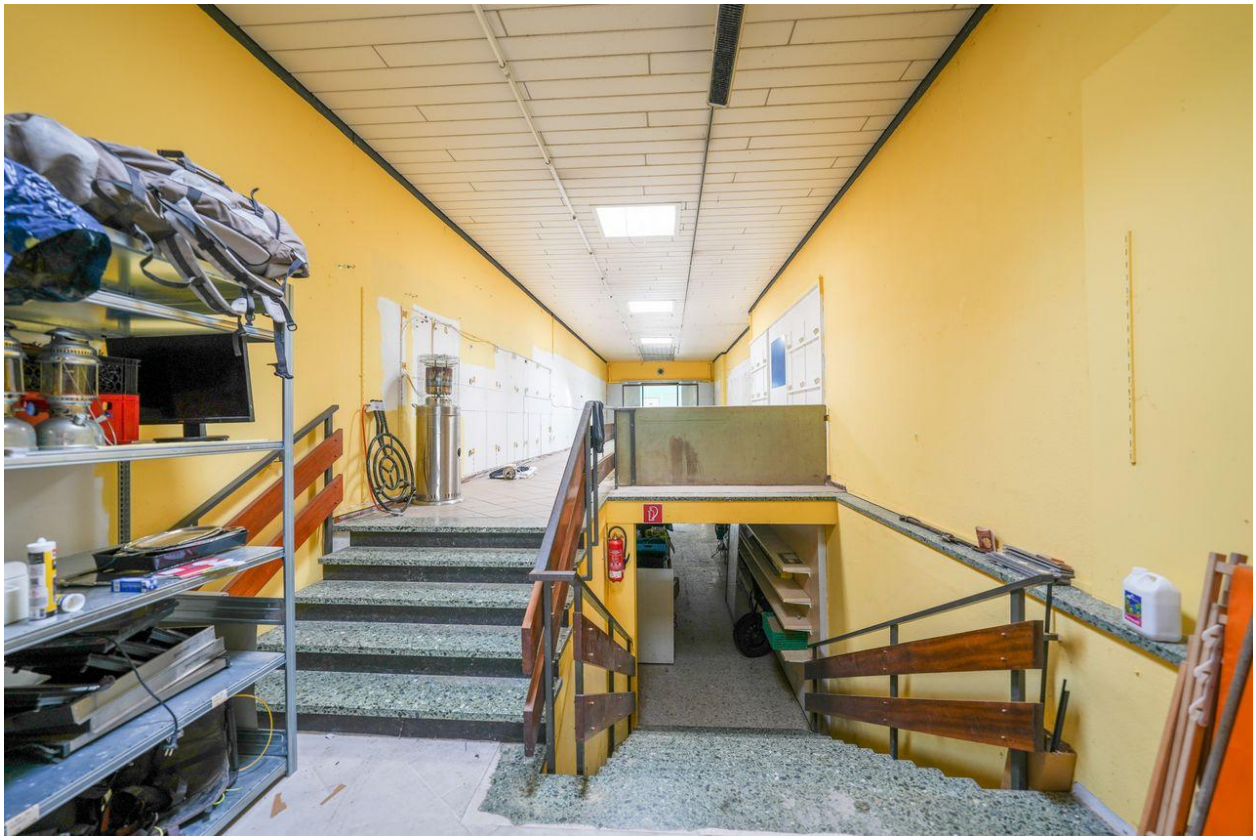
13.11.2029



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