



Immobilienexposé
Anlage zum kleinen Preis.

Objekt-Nr.:
66384-5240



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Anlage zum kleinen Preis.

Kaufpreis
198.000 €

 **143 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **103 m²**
Grundstück (ca.)

 **1900**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	198.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3.57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr 66384-5240

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	143 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	103 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	203 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	Modernisierungen	2016
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1900
	Zustand	modernisiert

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Laminat
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die um 1900 ursprünglich erbaute Liegenschaft wurde 1985/86 aufwendig umgebaut und modernisiert. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Fenster und Innenausbau sind bei dieser Maßnahme ausgetauscht worden.

Ausstattung

- isolierverglaste Fenster
- Gaszentralheizung (Bj. 2016)
- überwiegend modernisierte Haustechnik
- Keller

Lage

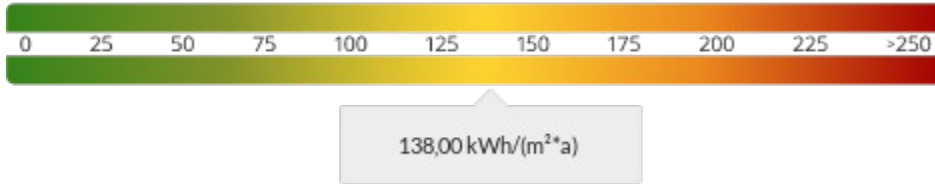
Die Haus befindet sich im Herzen des eigenständigen Viersener Ortsteils Dülken.

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum alten Dülkener Rathaus, zahlreichen alten Bürger- und Jugendstilhäusern und interessanter, zum Teil historischer Bausubstanz.

Viersen ist direkt angebunden über die Autobahnen A44, A52 und A61 an die Ballungsräume Düsseldorf, Neuss, Köln und das Ruhrgebiet. Der Bahnanschluss in Viersen-Dülken ist in

wenigen Minuten zu erreichen. Zahlreiche Bushaltestellen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	138 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gültig bis	22.02.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Michael Camps
Telefon	02162-93160
Ort	41747 Viersen
E-Mail	camps@walter-schmitz.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

41751 Viersen - Dülken

