



Immobilien-Exposé

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen + 1 Gewerbe in Aldenhoven Siersdorf

Objekt-Nr.:
20049-3420

Haus zum Kauf

in 52457 Aldenhoven - Aldenhoven b Jülich



Details

Vermietet

Fahrradraum

Abstellraum

Gäste-WC

Kaufpreis

519.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

333 m²

Zimmer

12

Grundstück (ca.)

330 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Stellplätze

5

Baujahr

2006

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

5

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne

Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und einem Gewerbe, aus dem Baujahr 2006, steht auf einem Grundstück von 330m².

Die 3 Wohnungen verfügen über jeweils einen eigenen Balkon, einen Stellplatz, ein Gäste WC und Bad mit Badewanne und Dusche. Das Haus ist vollunterkellert und wird mit einer Gasheizung, aus dem Jahr 2014, beheizt.

Mietaufstellung:

EG + Teil OG: Dentallabor, 125m², Kaltmiete: 1.500€ + 3 Stellplätze 45€

1. OG Apartment, 51m², Kaltmiete: 363€

2. OG 3-Zimmer Wohnung, 86m², Kaltmiete: 590€ + 15€ Stellplatz

DG 3-Zimmer Wohnung, 81m², Kaltmiete: 602€

Kaltmiete gesamt: 37.200€ p.a.

6 Kfz Stellplätze befinden sich vor und hinter dem Haus. Die Zufahrt erfolgt über das Nachbarhaus.

Für Investoren bietet dieses Objekt eine interessante Gelegenheit. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um mehr zu erfahren.

Ausstattung

- Baujahr 2006
- Gasheizung aus dem Jahr 2014
- Vollunterkellert
- Jede Partei hat einen eigenen Balkon
- Parkplätze Vorne 2, Hinten 4 (Die Zufahrt zu den Parkplätzen auf der Rückseite erfolgt über das Nachbarhaus)

Lage & Umgebung

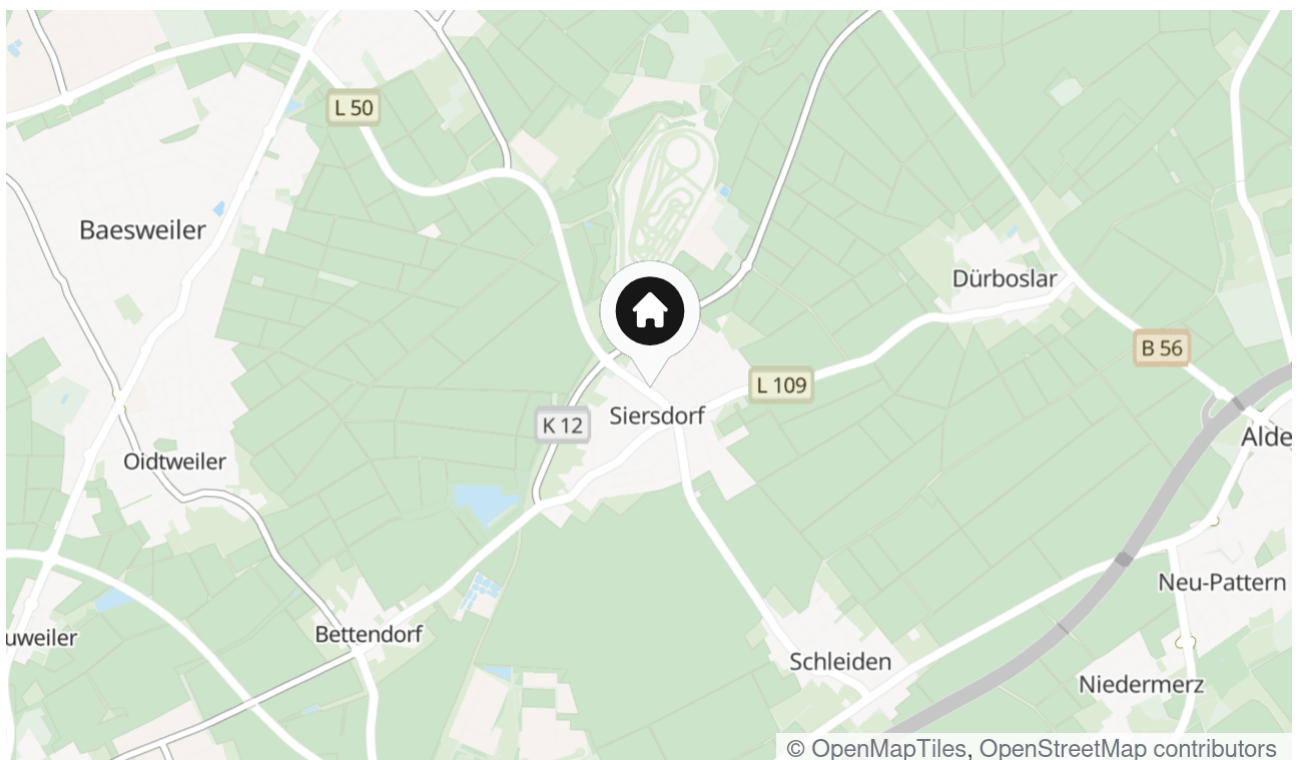
52457 Aldenhoven - Aldenhoven b Jülich

Mischgebiet

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Aldenhoven – Siersdorf, einer Gemeinde, die sich durch ihre Familienfreundlichkeit und die Nähe zur Natur auszeichnet.

Die Ortschaft ist benachbart zu Jülich, Baesweiler, Alsdorf, Eschweiler und Linnich. Aldenhoven liegt im Dreieck Aachen, Köln, Düsseldorf, direkt an der A44.

Anschlüsse an das Schienennetz befinden sich in Eschweiler und Geilenkirchen und sind innerhalb von 15 Minuten erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

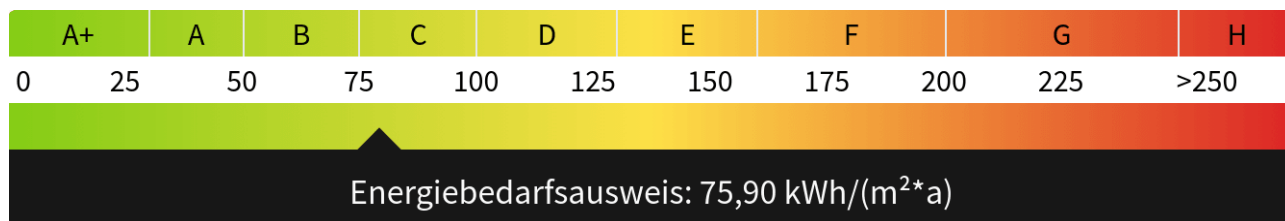
Energieausweis

Endenergiebedarf
75,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
19.04.2034





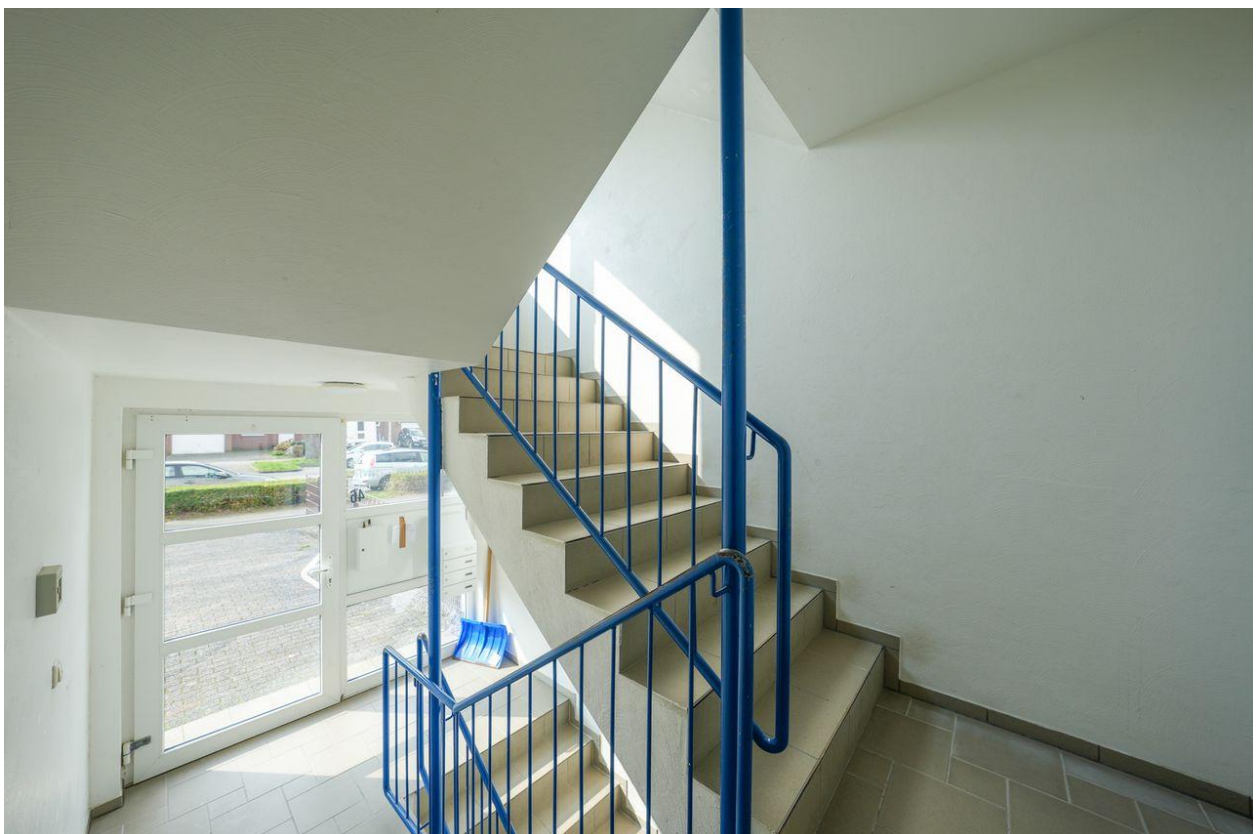
Außenansicht



Rückansicht



Parkplatz



Treppenhaus



Labor



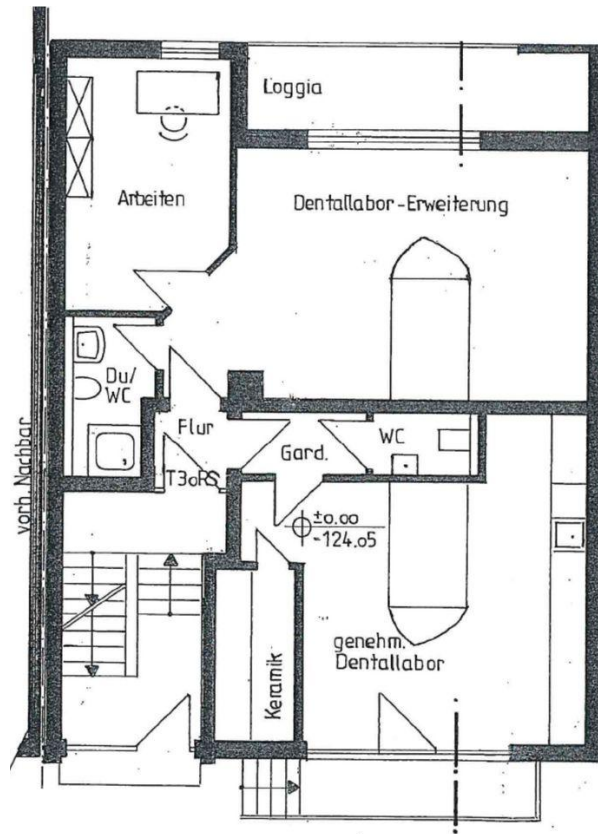
Balkon



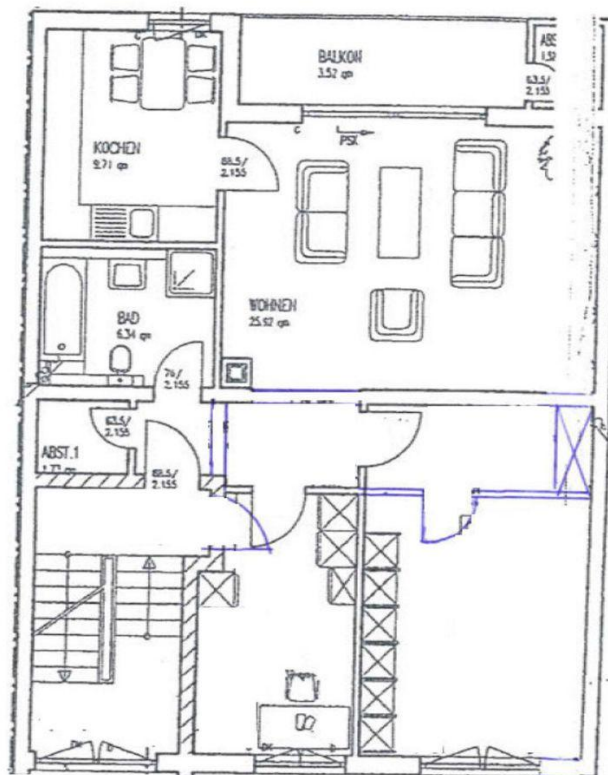
Durchgang



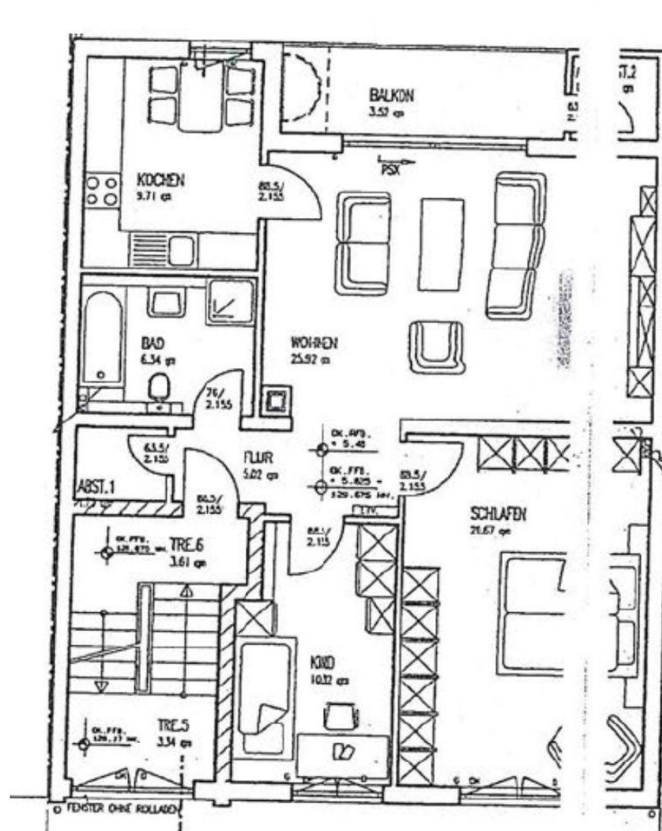
Büro



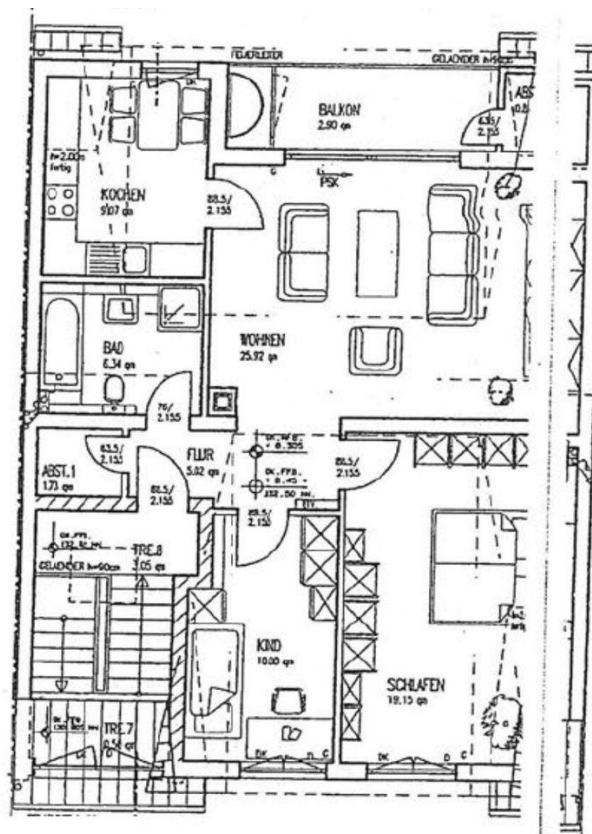
EG



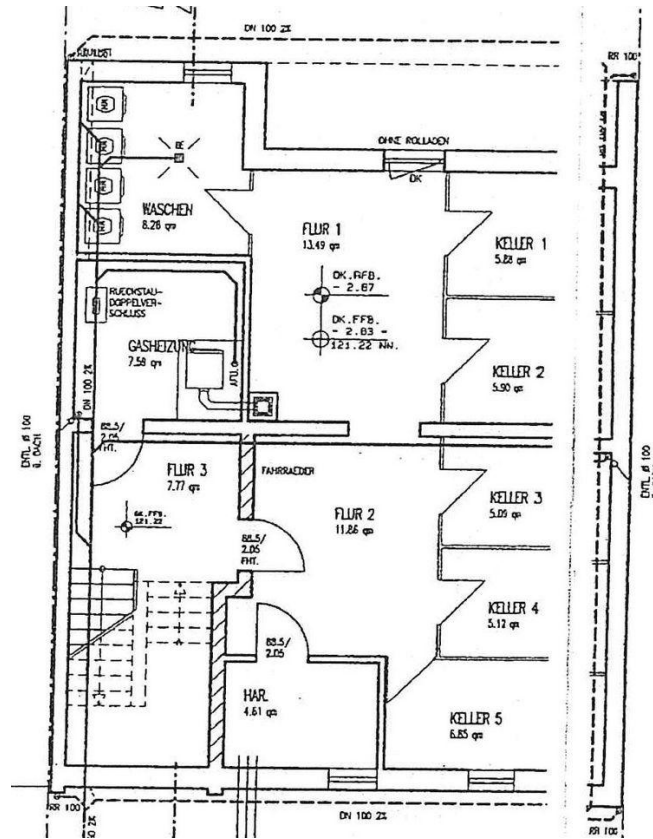
1.OG



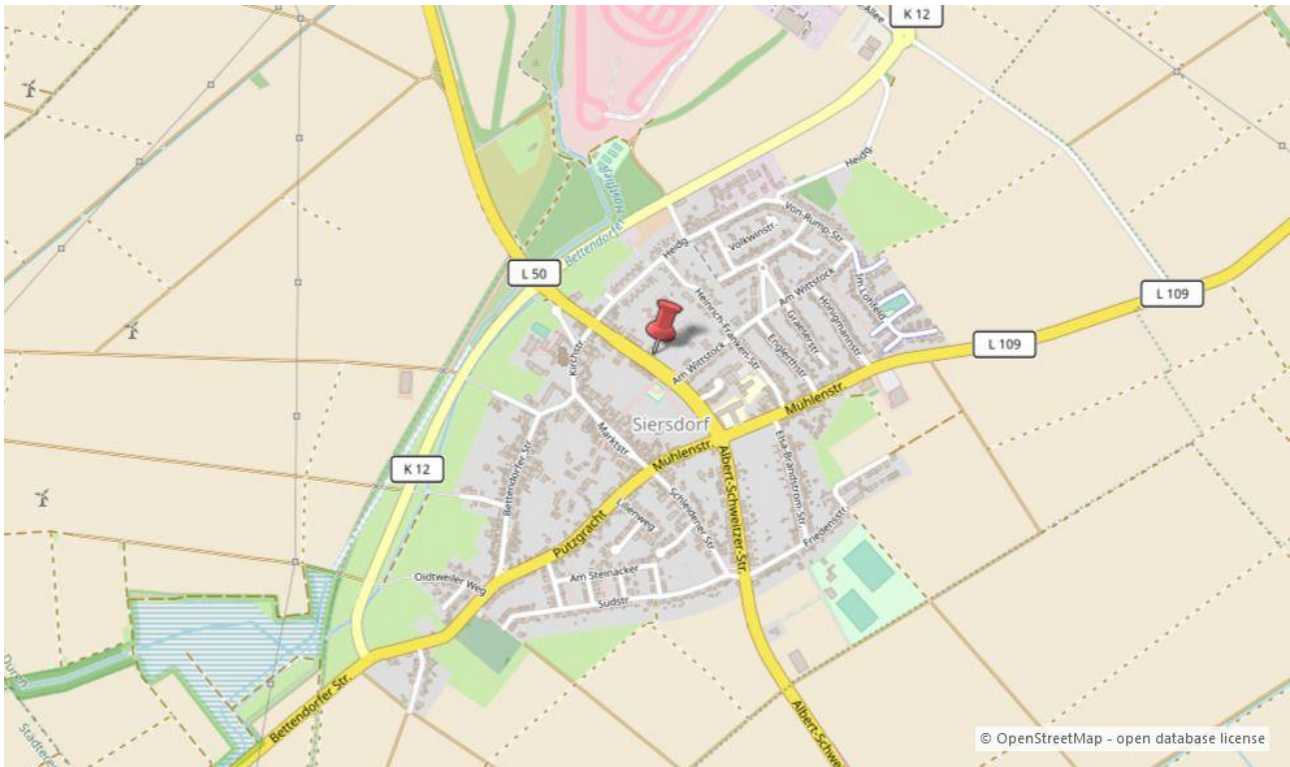
2.OG



DG



KG



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 024529787819
E-Mail: n.adams@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

