HOFFMANN
IMMOBILIEN seit 1965

Immobilien-Exposé

Exklusive Kapitalanlage: Voll vermietetes Mehrfamilienhaus in Baesweiler auf 263 m² Wohnfläche

Objekt-Nr.:
20049-3573

Haus zum Kauf

in 52499 Baesweiler

Details

Kaufpreis
519.000 €

Käuferprovision zzgl. USt. **3,57% inkl. MwSt.**	Wohnfläche (ca.) **263 m²**	Zimmer **10**
Grundstück (ca.) **377 m²**	Anzahl Schlafzimmer **7**	Anzahl Badezimmer **4**
Anzahl Stellplätze **1**	Anzahl Balkone **2**	Anzahl Terrassen **2**
Baujahr **1997**	Stellplatzmiete (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **1**
Zustand **gepflegt**	Unterkellert **Ja**	

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Mehrfamilienhaus in Baesweiler, das für anspruchsvolle Kapitalanleger eine erstklassige Investitionsmöglichkeit darstellt. Das 1997 erbaute, voll vermietete 4-Familienhaus umfasst eine großzügige Wohnfläche von ca. 263 m² und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von ca. 377 m².

Die Immobilie bietet vier attraktive Wohneinheiten, die jeweils durch ihre durchdachte Raumaufteilung und gepflegte Ausstattung überzeugen. Die Souterrain-Wohnung ist eine gut geschnittene 1-Zimmer-Einheit mit 41 m² und eigener Terrasse, ideal für Singles oder Paare, was eine konstant hohe Nachfrage sicherstellt.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit 76 m², die durch eine private Terrasse und Gartenflächen besonders für Familien oder Naturfreunde interessant ist und die Renditechancen erheblich steigert.

Das 1. Obergeschoss beherbergt eine elegante 3-Zimmer-Wohnung ebenfalls mit 76 m² und sonnigem Balkon. Diese Einheit bietet optimale Bedingungen für Familien oder Paare mit Bedarf an einem Homeoffice und gewährleistet stabile Mieteinnahmen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit 70 m² und einem Balkon mit sagenhaftem Ausblick. Der wunderschöne Ausblick und die besondere Atmosphäre des Dachgeschosses machen diese Wohnung zu einer begehrten Option für anspruchsvolle Mieter.

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine herausragende Mischung aus langfristiger Vermietungsperspektive und einem vielseitigen Wohnraumangebot, das verschiedene Lebensstile anspricht.

Ausstattung

Attraktives Investitionsobjekt: Voll vermietetes 4-Familienhaus aus dem Jahr 1997

Souterrain-Wohnung:
Eine charmante 1-Zimmer-Wohnung mit eigener Terrasse auf 41 m². Diese Einheit bietet sich ideal für Singles oder Paare an.

Erdgeschoss-Wohnung:
Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 76 m² und umfasst eine Terrasse mit eigenem Garten – optimal für Familien oder Gartenliebhaber.

1. Obergeschoss-Wohnung:
Auf einer Fläche von 76 m² bietet diese elegante 3-Zimmer-Wohnung einen sonnigen Balkon, perfekt geeignet für Familien oder Paare, die ein Homeoffice benötigen.

Dachgeschoss-Wohnung:
Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon erstreckt sich über 70 m² und bietet einen herrlichen Ausblick, ideal für Liebhaber einer stilvollen Dachgeschossatmosphäre.

Eine abschließbare Garage steht der Erdgeschoss-Wohnung zur Verfügung, während drei Außenstellplätze den übrigen Bewohnern des Hauses vorbehalten sind.
Das voll unterkellerte Gebäude verfügt über einen gemeinschaftlichen Waschraum und wird seit 1997 zuverlässig durch eine Gasheizung beheizt.

Das Objekt generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 24.400,00 €, was es zu einer lukrativen Investition macht.

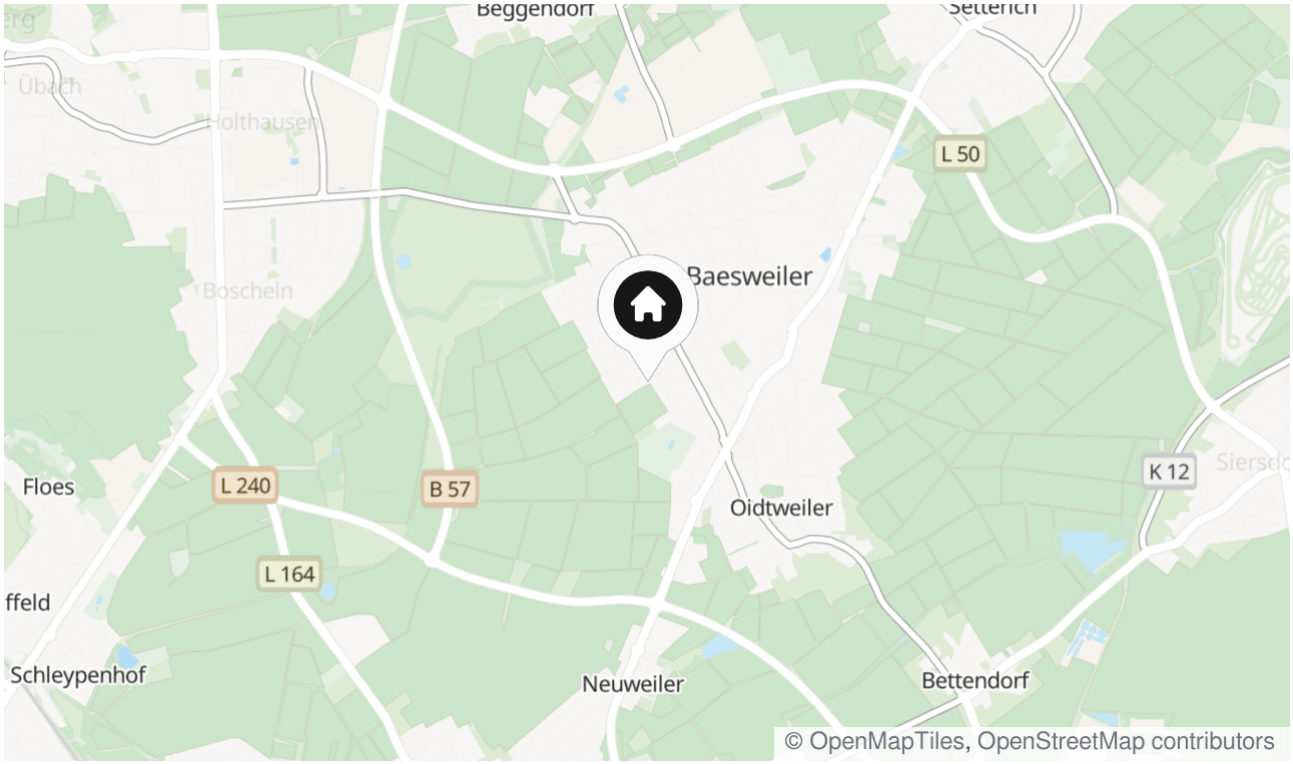
Lage & Umgebung

52499 Baesweiler

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in Baesweiler. Die Immobilie besticht durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage, nur etwa einen Kilometer vom belebten Stadtzentrum entfernt. Diese Nähe ermöglicht es den Bewohnern, bequem von einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen Angeboten zu profitieren.

Für Pendler und Reisefreunde präsentiert sich die Anbindung an das Verkehrsnetz als äußerst vorteilhaft: In nur sechs Kilometern Entfernung erreicht man die nächste Autobahnauffahrt, die eine hervorragende Verbindung in die umliegenden Städte sowie in weiter entfernte Regionen sicherstellt.

Besondere Erwähnung verdient der malerische Ausblick auf die angrenzenden Felder, der für eine entspannte und naturnahe Wohnatmosphäre sorgt. Diese Umgebung bietet nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

128,90 kWh/(m²*a)

Heizungsart

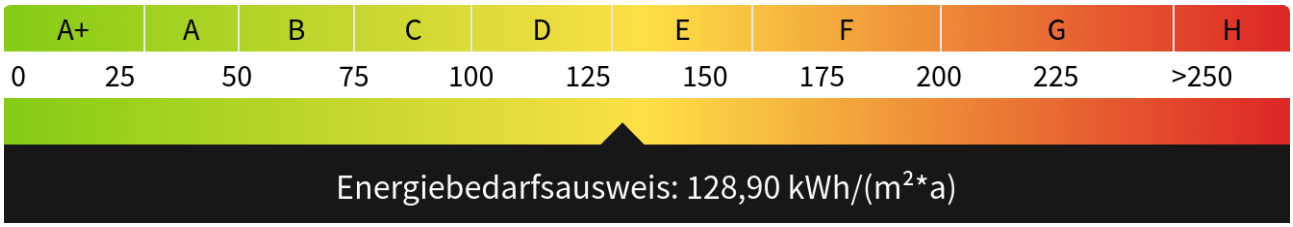
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

10.03.2035



Rückansicht

Terrasse EG

Hausansicht

Treppenhaus

Eingangsbereich EG Wohnung

Wohn Essbereich EG Wohnung

Wohn Essbereich

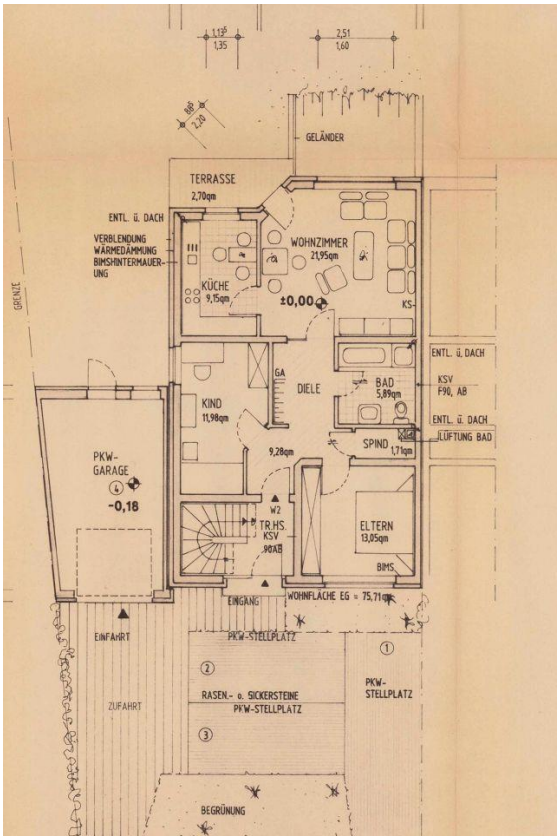
Küche

Schlafzimmer

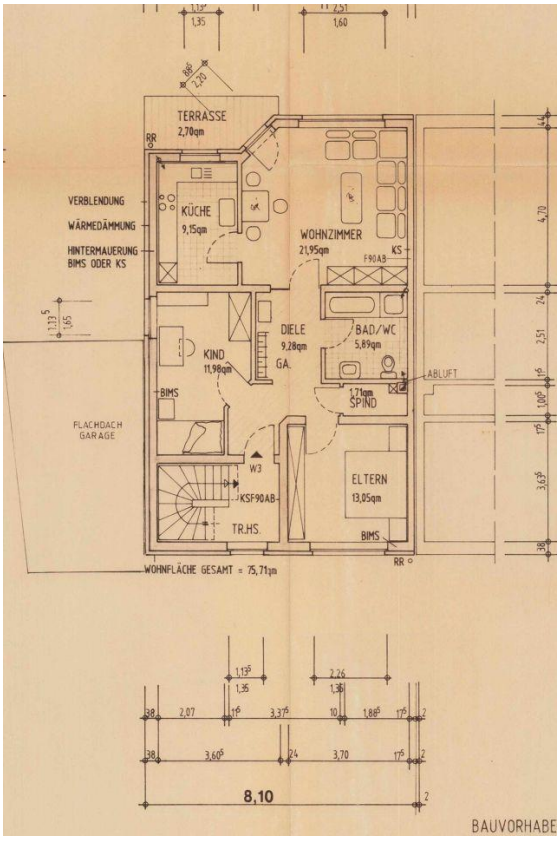
Badezimmer

Zimmer

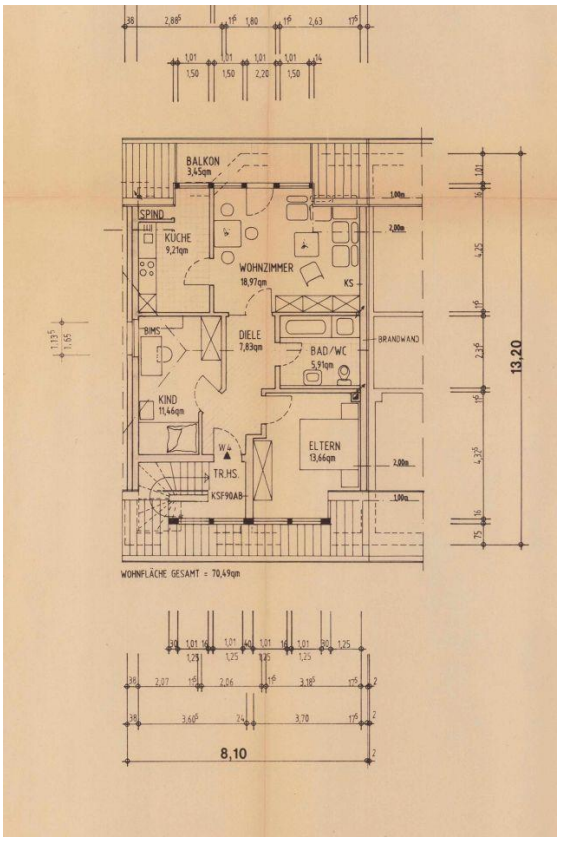
Allgemeiner Waschkeller


GELÄNDER
TERRASSE
2,70qm
ENTL. ü. DACH
VERBLENDUNG
WÄRMEDÄMMUNG
BIMSMINTERMAUER-
UNG
KÜCHE
9,15qm
WOHNZIMMER
21,95qm
±0,00
KS-
GRENZE
GA
DIELE
BAD
5,89qm
KSV
F90, AB
ENTL. ü. DACH
LÜFTUNG BAD
KIND
11,98qm
SPIND
1,71qm
9,28qm
PKW-
GARAGE
-0,18
W2
TR.HS
KSV
90AB
ELTERN
13,05qm
BIMS
EINGANG
WOHNFLÄCHE EG = 75,71qm
EINFAHRT
PKW-STELLPLATZ
RASEN- o. SICKERSTEINE
PKW-STELLPLATZ
ZUFAHRT
PKW-
STELLPLATZ
BEGRÜNUNG

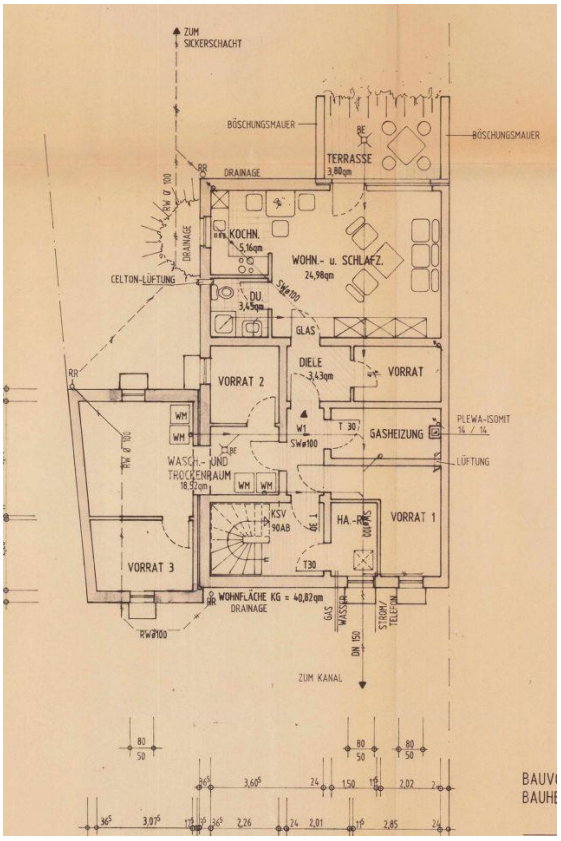
EG


TERRASSE
2,70qm
RR
VERBLENDUNG
WÄRMEDÄMMUNG
HINTERMAUERUNG
BIMS ODER KS
KÜCHE
9,15qm
WOHNZIMMER
21,95qm
KS
F90AB
DIELE
9,28qm
GA.
BAD/WC
5,89qm
KIND
11,98qm
ABLUFT
BIMS
1,71qm
SPIND
FLACHDACH
GARAGE
W3
KSF90AB
TR.HS.
ELTERN
13,05qm
BIMS
WOHNFLÄCHE GESAMT = 75,71qm
RR
8,10
BAUVORHABE

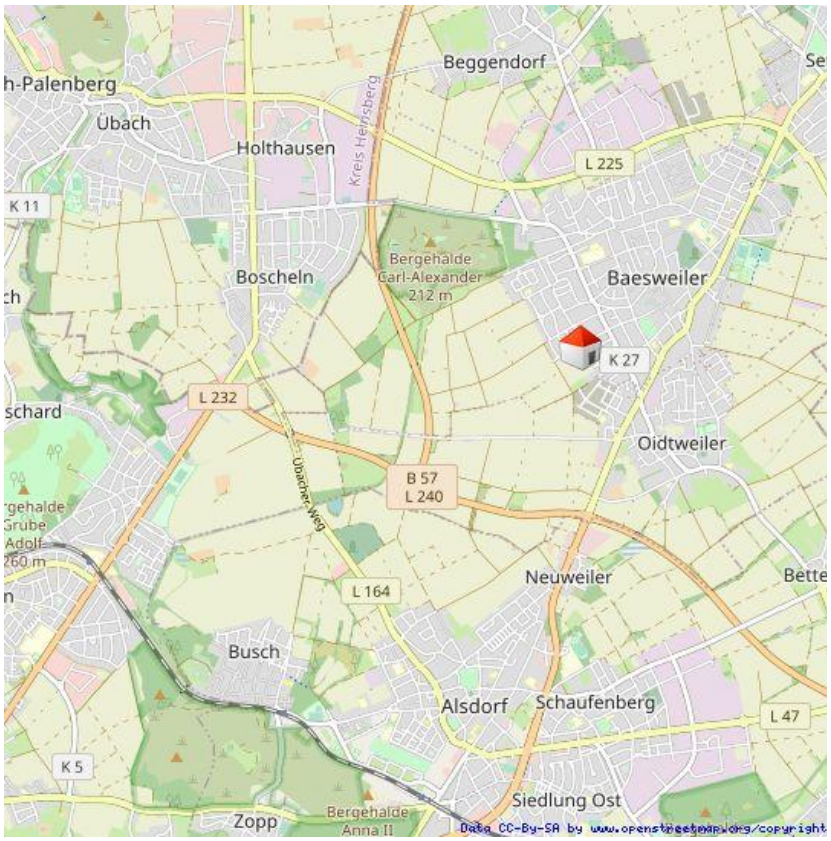
1. OG


BALKON
3,45qm
SPIND
KÜCHE
9,21qm
WOHNZIMMER
18,97qm
KS
BIMS
DIELE
7,83qm
BAD/WC
5,91qm
BRANDWAND
KIND
11,46qm
ELTERN
13,66qm
TR.HS.
KSF90AB
WOHNFLÄCHE GESAMT = 70,49qm
13,20
8,10

DG


ZUM
SICKERSCHACHT
BÖSCHUNGSMAUER
BÖSCHUNGSMAUER
TERRASSE
3,80qm
DRAINAGE
KOCHN.
5,16qm
WOHN.- u. SCHLAFZ.
24,98qm
CELTON-LÜFTUNG
DU.
3,45qm
GLAS
DIELE
3,43qm
VORRAT
VORRAT 2
GASHEIZUNG
PLEWA-ISOMIT
14 / 14
LÜFTUNG
WASCH.- UND
TROCKENRAUM
18,52qm
KSV
90AB
HA.-RE
VORRAT 1
VORRAT 3
WOHNFLÄCHE KG = 40,82qm
DRAINAGE
ZUM KANAL

KG


Beggendorf
Übach
Holthausen
Kreis Heinsberg
L 225
K 11
Bergehalde
Carl-Alexander
212 m
Boscheln
Baesweiler
K 27
L 232
Oidtweiler
B 57
L 240
Übacher Weg
L 164
Neuweiler
Busch
Alsdorf
Schaufenberg
L 47
K 5
Siedlung Ost
Zopp
Bergehalde
Anna II
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Lageplan

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