

Aldenhoven – Jülich

VON POLL AACHEN - Mischimmobilie mit Potenzial in bester Lage von Aldenhoven

Número de propiedad: 24027105



PRECIO DE COMPRA: 630.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.464 m²

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

De un vistazo

Número de propiedad	24027105	Precio de compra	630.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80 m ²	Casa	
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	1997
Año de construcción	1968	Estado de la propiedad	para reformar
Tipo de aparcamiento	20 x Garaje	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m ²

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	232.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.09.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

La propiedad



Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

La propiedad



Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

La propiedad



Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Una primera impresión

Dieses vielseitige Immobilie ist der Traum für Investoren, Unternehmer und Selbstnutzer gleichermaßen. Mit einer Gesamtgrundstücksfläche von knapp 2500 m² bietet es eine Fülle von Möglichkeiten für verschiedene Nutzungsarten. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus verschiedenen Flächen. Mit insgesamt ca. 300 m² Gewerbefläche, darunter ca. 150 m² Lager, 100 m² Ausstellungsfläche und 50 m² Bürofläche, haben Sie ausreichend Raum, um Ihre Geschäftsideen zu realisieren. Zusätzlich zu den Gewerbeflächen verfügt die Anlage über eine vermietete Wohnung im 1. Obergeschoss des Haupthauses mit großzügigen ca. 80m² und 20 vermietete Garagen, die eine weitere Einnahmequelle darstellen. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein großzügiger Garten, der Raum für Entspannung und Erholung bietet - ob für Mieter oder Mitarbeiter. Die nutzbare Hoffläche erleichtert die Be- und Entladung, was für Gewerbetreibende von unschätzbarem Wert ist. Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und zentralen Lage in Aldenhoven. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter und trägt zur langfristigen Wertsteigerung der Immobilie bei. Diese Immobilie bietet unzählige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob Sie nach einer Kapitalanlage, einem Ort zum Arbeiten und Wohnen oder einem neuen Standort für Ihr Unternehmen suchen, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vision zu verwirklichen. Die Immobilie ist teilweise renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und den Wert weiter zu steigern. Diese einzigartige Gelegenheit sollten Sie nicht verpasst. Sie bietet Raum für Kreativität, Investitionsmöglichkeiten und die Erfüllung verschiedener Konzepte. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese außergewöhnliche Immobilie zu besichtigen.

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Detalles de los servicios

- Mischobjekt aus Wohnraum, Einzelhandelsflächen und Lagerflächen
- Großes Grundstück mit knapp 2500 m²
- 312 m² Gewerbefläche, Davon ca. 150 m² Lager, 100 m² Ausstellung und 60m² Büro
- vermietete Wohnung im Haupthaus mit 82 m²
- 20 vermietete Garagen
- Großzügiger Garten im hinteren Bereich des Grundstücks
- Großes Rolltor zum Hauptlager
- Ideal für Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Todo sobre la ubicación

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in attraktiver zentraler Lage von Aldenhoven. Aldenhoven ist eine Gemeinde im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen und liegt im Dreieck Aachen, Köln, Düsseldorf. Aldenhoven befindet sich direkt an der A44 und der B56 und ist daher sehr verkehrsgünstig gelegen. Zudem gehört Aldenhoven zum AVV und wird per Bus mit den Nachbargemeinden Linnich, Jülich, Inden, Eschweiler, Alsdorf und Baesweiler verbunden.

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24027105 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aquisgrán
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com