

Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

# Aldenhoven Siersdorf - Attraktive Kapitalanlage mit Steigerungspotential

CODE DU BIEN: 23027022d



PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 580 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 960 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23027022d
Surface habitable	ca. 580 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1978

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	238.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.04.2032	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

**CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich**

## Une première impression

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978 befindet sich in zentraler Lage von Aldenhoven Siersdorf. Die Immobilie umfasst 9 Einheiten auf insgesamt ca. 580 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche. Bei einer aktuellen Soll-Miete von ca. 39.500 € p.a. bietet das Objekt eine Brutto Rendite von knapp 7%. Die Immobilie besteht aus fünf Wohnungen im Vorderhaus und vier weiteren im Hinterhaus. Die Immobilie wird über eine Gas-Heizung beheizt und befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Lage. Die Mieteinheiten verfügen über 2-4 Zimmer und 50-80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die zentrale Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Sie befindet sich im Zentrum von Siersdorf und alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung ist sehr angenehm und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Hier haben Sie Zugang zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vielem mehr. Die Immobilie ist teilweise renovierungsbedürftig, bietet jedoch ein enormes Potenzial für den kreativen Käufer. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihr eigenes Heim zu gestalten und von den vielen Vorteilen zu profitieren, die diese Immobilie zu bieten hat. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Die Mietaufstellung, sowie Unterlagen zu den einzelnen Wohnungsgrößen können gerne separat angefragt werden. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und kann zum nächstmöglichen Zeitpunkt übergeben werden.

CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

## Détails des commodités

- Baujahr 1978
- 9 Wohneinheiten
- 5 Wohnungen im Vorderhaus / 4 Wohnungen im Hinterhaus
- Gas-Heizung
- familienfreundliche und ruhige Lage
- Zentrum von Siersdorf fußläufig erreichbar
- teilweise renovierungsbedürftig

**CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich**

## Tout sur l'emplacement

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Aldenhoven Siersdorf. Die Dinge des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung. 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. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 238.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)