

Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Aldenhoven Siersdorf - Attraktive Kapitalanlage mit Steigerungspotential

???????? ?????: 23027022d



???? ?????: 550.000 EUR • ?????: ca. 580 m² • ????? ??: 960 m²

??????? ????????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

?? ??? ??????

???????? ??????????	23027022d
???????????	ca. 580 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
????? ?????????????	1978

????? ???????	550.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	?????????
???????????????????? ???????	ca. 0 m²

???????? ?????????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
????? ???????????	GAS
????????????? ????????????????? ???????? ???	20.04.2032
????? ???????????	??????

???????????????? ??????????	BEDARF
???????? ?????? ??????????	238.50 kWh/m²a
?????????? ????????????? ??????????	G

??????? ???????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

??? ?????? ??????????

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978 befindet sich in zentraler Lage von Aldenhoven Siersdorf. Die Immobilie umfasst 9 Einheiten auf insgesamt ca. 580 m² 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 m² 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.

??????? ???????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

??????????????? ??? ????????

- 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

??????? ???????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

??? ??? ??? ??????????

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, dass 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.

??????? ???????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 238.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ?????????: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com