

Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Aldenhoven Siersdorf - Attraktive Kapitalanlage mit Steigerungspotential

CODICE OGGETTO: 23027022d



PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 580 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 960 m²

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23027022d	Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Superficie netta	ca. 580 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1978	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	238.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.04.2032	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23027022d - 52457 Aldenhoven / Siersdorf – Jülich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com