Würselen

Attraktives Mehrfamilienhaus – Voll vermietet & renditestark

CODE DU BIEN: 25027507w

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 415 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

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

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027507w
Surface habitable	ca. 415 m²
Année de construction	2008

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 415 m²

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.02.2028
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	9.40 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

La propriété

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

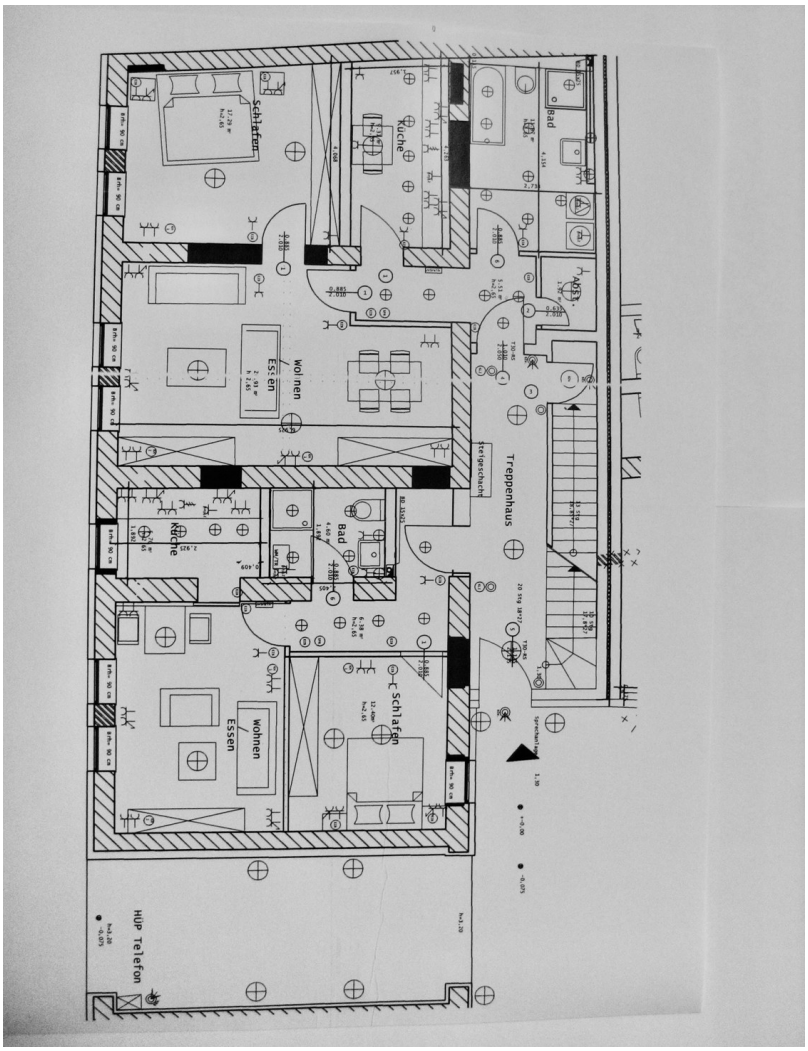
La propriété

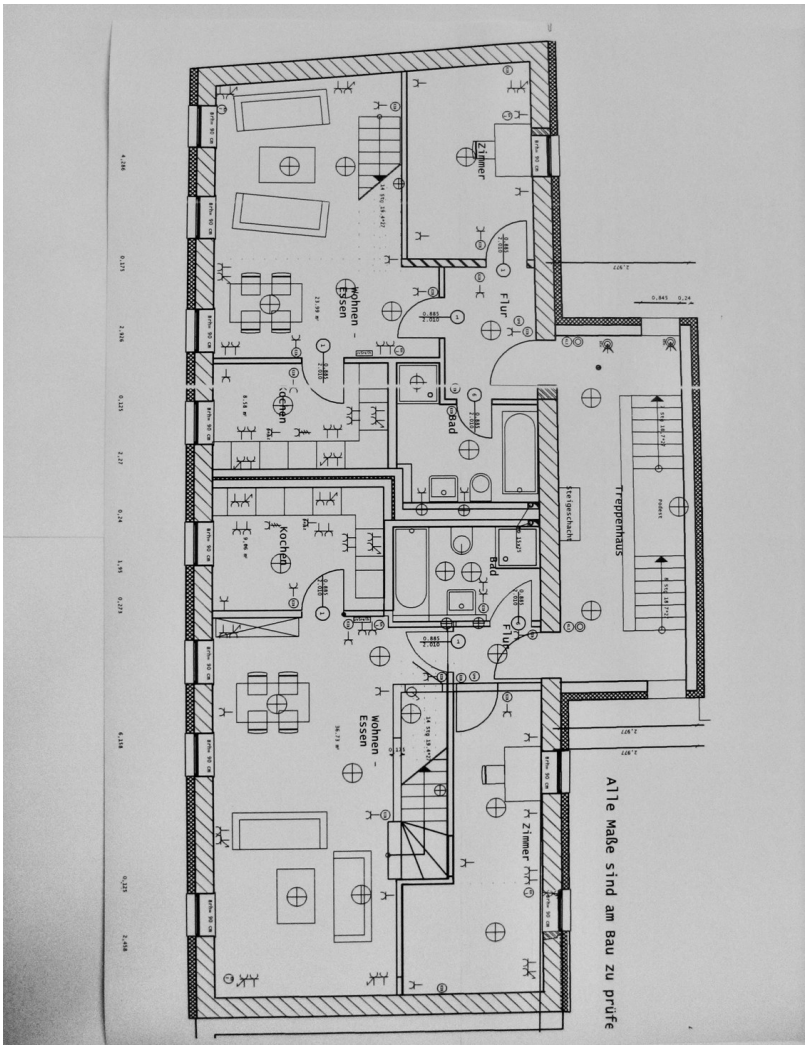
CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

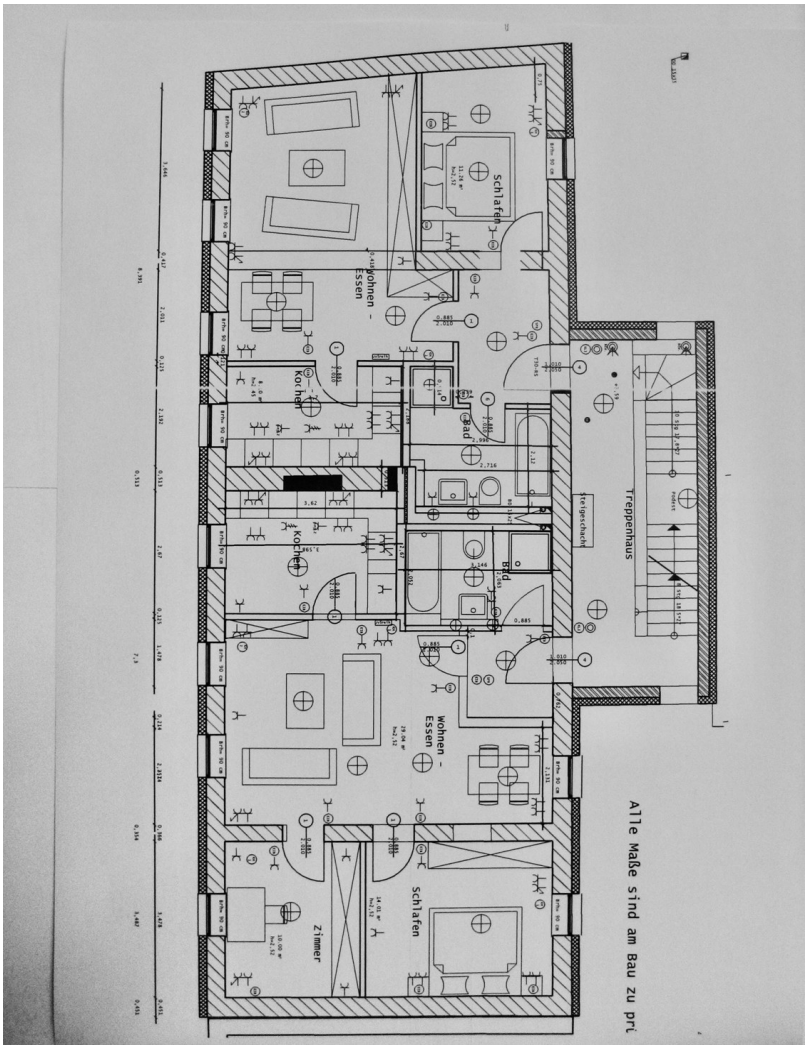
La propriété

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

Plans d'étage




Zimmer
Flur
Wohnen - Essen
Kochen
Bad
Treppenhaus
Kochen
Bad
Flur
Wohnen - Essen
Zimmer
Alle Maße sind am Bau zu prüfe



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

Une première impression

Dieses moderne Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 2008, überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, eine großzügige Wohnfläche von ca. 415 m² und eine hervorragende Vermietbarkeit. Mit sechs durchdacht gestalteten Wohneinheiten bietet es eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und zeitgemäßer Technik. Die Immobilie befindet sich in einem exzellenten, gepflegten Zustand und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jede Wohnung ausreichend Freiraum und Privatsphäre bietet. Zudem ist das Gebäude vollständig vermietet, was es zu einer sicheren Kapitalanlage mit stabilen Einnahmen macht. Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Hochwertige Bodenbeläge, moderne sanitäre Einrichtungen sowie eine stilvolle Gestaltung der Bäder tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei. Jede der sechs Wohneinheiten ist mit einem innovativen Bussystem ausgestattet, das die Steuerung der Fußbodenheizung, Beleuchtung und kontrollierten Wohnraumlüftung ermöglicht. Dies sorgt nicht nur für erhöhten Wohnkomfort, sondern auch für eine energieeffiziente Nutzung. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes überzeugt mit einer klaren, modernen Linienführung und der Verwendung hochwertiger Materialien, die für Langlebigkeit und zeitlose Eleganz sorgen. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Investoren, die eine attraktive Rendite anstreben, als auch für größere Familienverbände, die nach einer hochwertigen und vielseitigen Wohnlösung suchen. Dank des gepflegten Zustands ist eine sofortige Nutzung ohne aufwendige Renovierungsarbeiten möglich. Zusätzlich besteht die Option, auf dem gleichen Grundstück ein Einfamilienhaus zu erwerben. Dies bietet eine interessante Erweiterungsmöglichkeit für Investoren oder Käufer, die Wohnraum und Kapitalanlage kombinieren möchten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses Mehrfamilienhauses. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Termins zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen Richtung Aachen, Köln, Düsseldorf sowie Belgien und die Niederlande. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeiteinrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken und eine hohe Lebensqualität garantieren. Aachen, als nächstgelegene Großstadt, bietet eine perfekte Mischung aus Historie und Innovation. Mit der renommierten RWTH Aachen, dem UNESCO-Welterbe Aachener Dom und dem internationalen Pferdesport-Event CHIO ist die Stadt sowohl kulturell als auch wirtschaftlich von hoher Bedeutung.

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 9.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25027507w - 52146 Würselen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com