

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a

52385 Nideggen Wollersheim

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

Scout-ID: 106455399
Objekt-Nr.: 4363



Ihr Ansprechpartner:

J. Johanning KG
Frau Christa Tollmann
E-Mail: info@johaenning.de
Tel: +49 2427 901909
Mobil: +49 151 12464114
Fax: +49 2427 901911
Web: <http://www.johaenning.de>

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 1.000,00 m²
Nutzfläche ca.: 100,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 7
Badezimmer: 4
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 1950
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2017
Heizungsart: Öl-Heizung
Bezugsfrei ab: vermietet
Einliegerwohnung: Ja
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.630,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a

52385 Nideggen Wollersheim

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	350,00 m ²
Kaufpreis:	195.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten beidseitig angebaut in solider konventioneller Bauweise, in Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken

4 Wohneinheiten:

ca. 115 m² (Einfamilienhaus-Charakter), 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Abstellraum, Dachboden, Keller mit eigenem Zugang, kleiner Garten

ca. 105 m², 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Balkon und Dachterrasse zur Mitbenutzung

ca. 65 m², 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Abstellraum, Dachterrasse zur Mitbenutzung

ca. 65 m², 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC, Abstellraum

Jede Einheit hat einen eigenen Eingang.

Zwei Garagen

Innenhof

Ausstattung:

Das Haus ist in konventioneller Bauweise erstellt. Stahlbetondecken

Isolierverglaste Fenster

Ölzentralheizung - Wärmezähler an allen Heizkörpern.

Aussenwände verputzt.

Wohnungen in unterschiedlicher Ausstattung: teilweise Parkett, Fliesen, Laminat, alles sehr gepflegt. Bäder neuwertig.

Individuelle Grundrisse, jede Einheit mit eigenem Eingang, teilweise Einfamilienhaus-Charakter.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger und naturnaher Ortsrandlage von Wollersheim, einem Ort mit ca. 700 Einwohnern, Stadt Nideggen, Kreis Düren.

NATUR - RUHE - ERHOLUNG in Nähe Nationalpark Eifel.

Im Ort gibt es einen Kindergarten, Grundschule ca. 3 km entfernt, weiterführende Schulen in Nideggen, Kreuzau, Zülpich und Düren.

Ein Dorfladen für Dinge des täglichen Gebrauchs, eine Gaststätte, eine Brauerei, einen Baumarkt und viele Rad- und Wanderwege sind ebenfalls vorhanden.

Köln ca. 45 Autominuten

Aachen ca. 45 Autominuten

Düren ca. 20 Autominuten

Nideggen und Zülpich je ca. 6 Autominuten

Schleiden ca. 20 Autominuten

.....

Gute Verkehrsanbindung durch die Lage an der B265, der verlängerten Luxemburger Straße!

Sonstiges:

INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!

Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten als Kapitalanlage oder auch teilweise als Eingenutzung oder sogar für die Großfamilie als Mehrgenerationenhaus.

Die 115 m²-Wohneinheit hat Einfamilienhauscharakter mit eigenem kleinen Garten, eigenem Keller und Dachboden.

Hier ist vieles Möglich!

Leben in dörflicher und naturnaher Lage ist wieder gefragt. Gute Vermietbarkeit gesichert!

Lassen Sie sich von den Zahlen der jetzigen Mieteinnahmen und einer Besichtigung überzeugen.

Bitte nehmen Sie Kontakt zu uns auf

Christa Tollmann 0151 124 64 114

Dipl.-Ing. Joachim Johanning 0172 277 92 17

WIR FREUEN UNS ÜBER IHREN ANRUF!

Alle Angaben lt. Eigentümer Stand 08/2018

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a
52385 Nideggen Wollersheim

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Einfamilienhaus-Charakter



Kleiner Garten



Zufahrt zum Innenhof



Eingang Wohnung 3

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a
52385 Nideggen Wollersheim

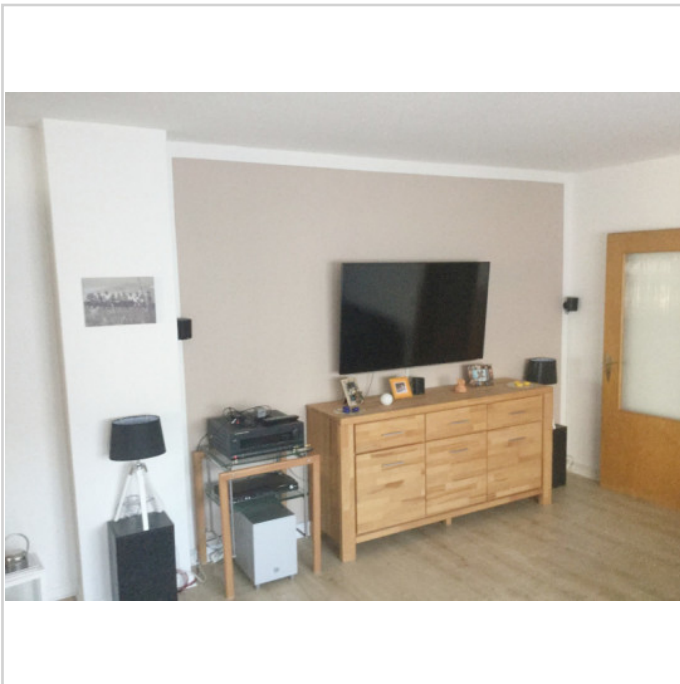
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



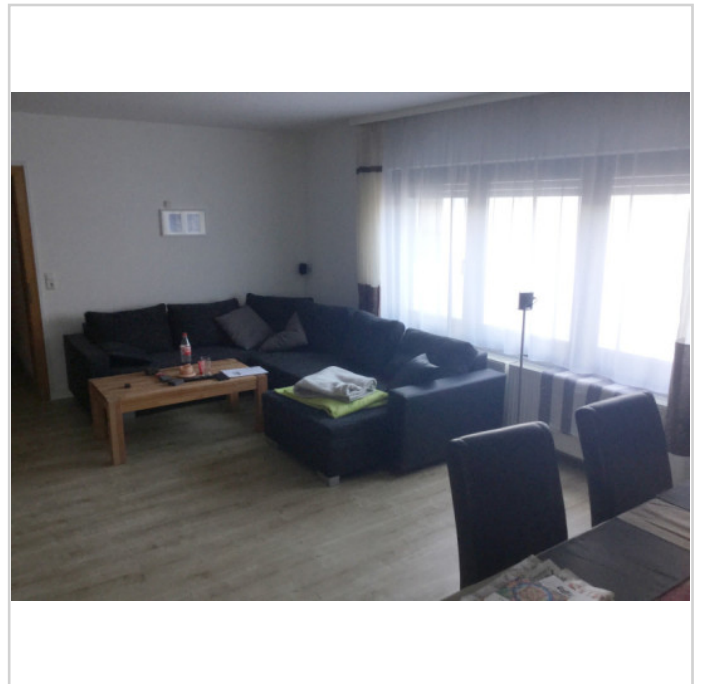
Ansicht Wohnungen 3 und 4



Küche Wohnung 2



gepflegte Wohnungen



individuelle Grundrisse

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a
52385 Nideggen Wollersheim

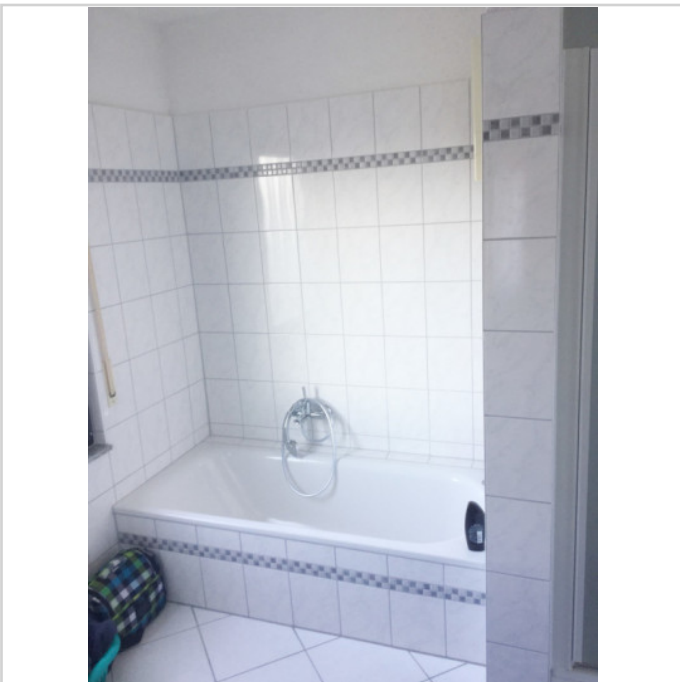
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



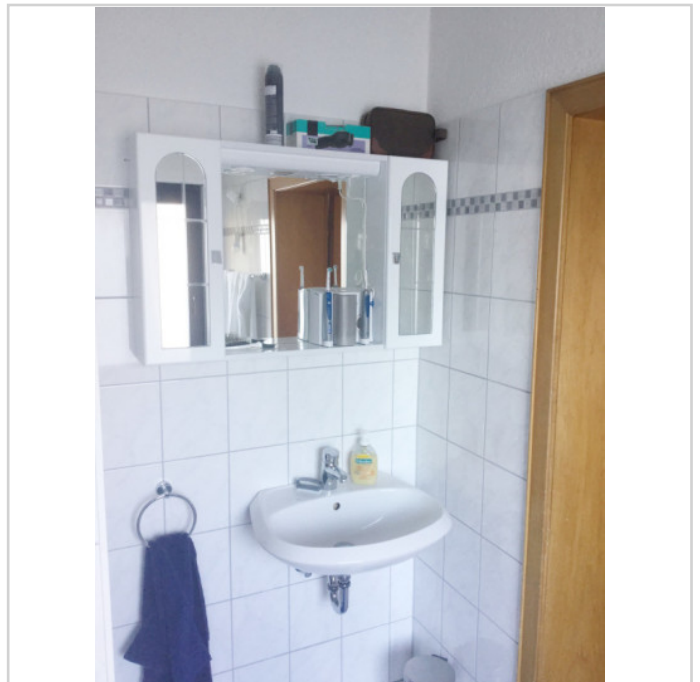
Wohnen Wohnung 2



Beispiel Schlafzimmer



neuwertige Bäder



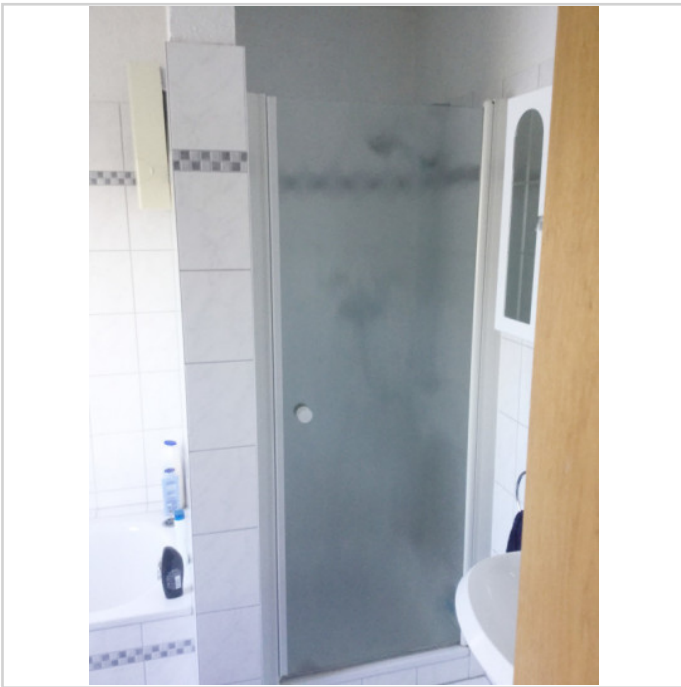
gepflegter Zustand

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a
52385 Nideggen Wollersheim

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR



Dusche



Zugang Schlafzimmer - Bad



helle moderne Böden



naturnahe Ortsrandlage

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a

52385 Nideggen Wollersheim

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	350,00 m ²
Kaufpreis:	195.000,00 EUR

WOLLERSHEIM: Mehrfamilienhaus mit 4 gut vermieteten Einheiten - INVESTIEREN SIE IN BETONGOLD!



Hardenberg 8/8a

52385 Nideggen Wollersheim

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 350,00 m²
Kaufpreis: 195.000,00 EUR

