



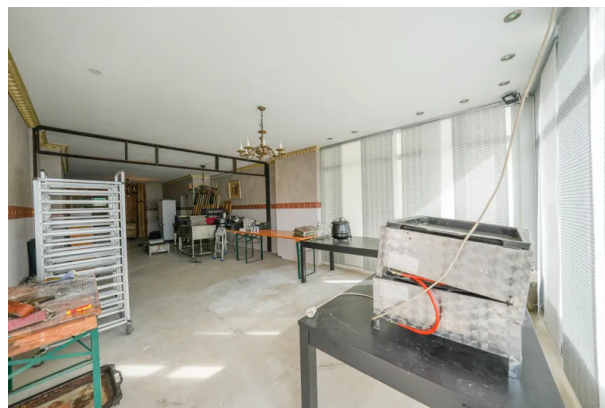
Anlageimmobilie

4 GUTE GRÜNDE

**Objekt-Nr.:
20049-3187**

labels.forSale

in 52511 Geilenkirchen





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Räume veränderbar	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 256 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.170 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 860 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 860 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1952
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	1A
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Abstellraum	✓

Beschreibung

1. Grund Gewerbeeinheit mit ca. 604 m² Nutzfläche Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 604 m² bietet Ihnen die Gewerbeeinheit verteilt auf diverse Räumlichkeiten genügend Potential um sich selbst zu verwirklichen. 2. Grund Wohnung im 1. OG mit ca. 73 m² Wohnfläche Im 1. OG steht Ihnen eine leerstehende 3-Zimmerwohnung verteilt auf 2 Schlafzimmer, einem großen Wohn-Essbereich, einer Küche sowie Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. 3. Grund Wohnung im 2. OG mit ca. 68 m² Wohnfläche Wie auch im 1. OG., verfügt

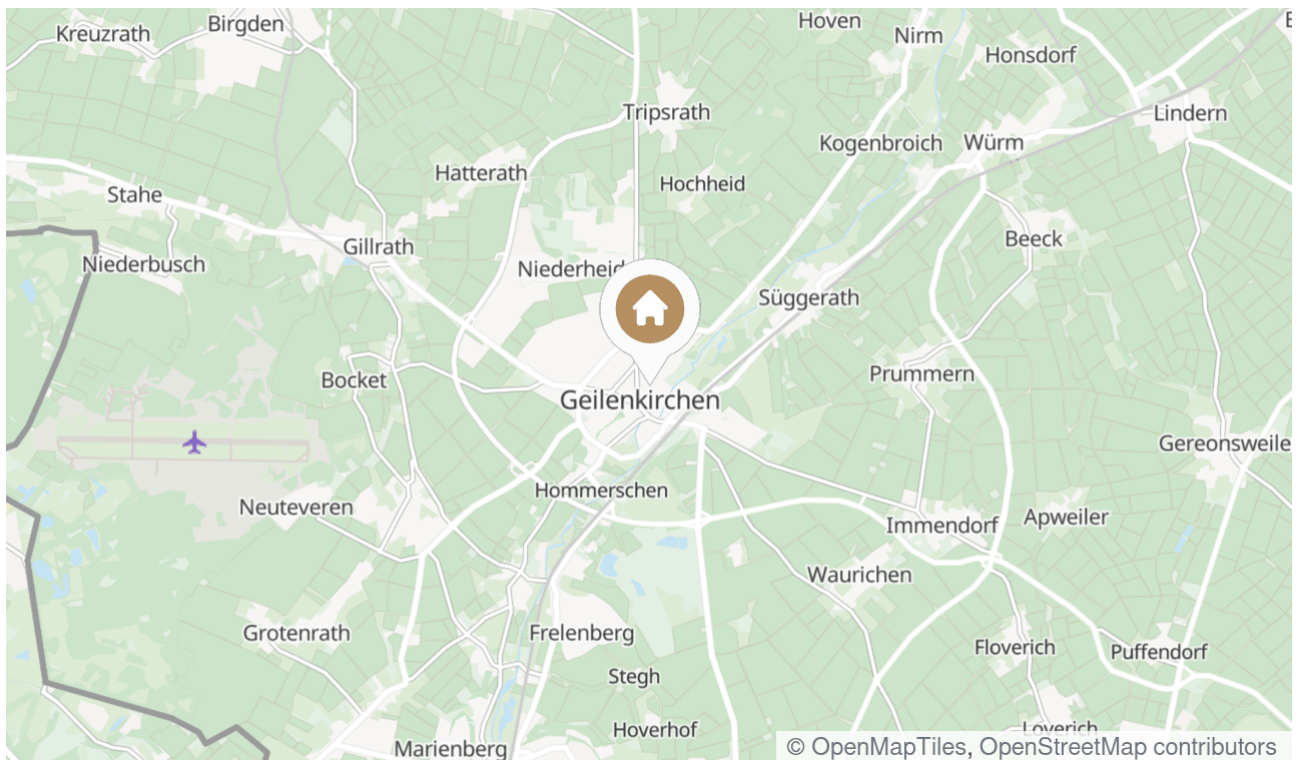


die leerstehende Wohnung im 2. Obergeschoss über 2 Schlafzimmer, einem großen Wohn-Essbereich angrenzend an der Küche sowie Badezimmer mit Dusche. 4. Grund Rohbaubungalow mit ca. 115 m² Wohnfläche Gestalten Sie Ihren Wohnraum selbst. Durch eine genehmigte Nutzungsänderung stehen Ihnen auf ca. 115 m² Wohnfläche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit separatem Gäste WC, eine Küche sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer zur Verfügung.

Lage & Umgebung

52511 Geilenkirchen

Mit dem Bahnhof in nur wenigen Gehminuten erreichbar, könnten Sie kaum bessere Verbindungen an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr haben. Neben dem Städtischen Krankenhaus verfügt Geilenkirchen über ein umfangreiches Angebot an Facharztpraxen und medizinischen Einrichtungen. Weiterhin gibt es kurze Wege zu Schulen und Kindergärten. Auch ideale Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), sowie den Bahnhof in Geilenkirchen, spricht für die Kreisstadt. Im Stadtgebiet gibt es zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Discounter, Ärzte, Kindergärten, Kindertagesstätten, Grundschulen sowie das Berufskolleg. Eine sehr gute Gastronomie und gesellige Treffpunkte runden dieses Bild ab. Die hervorragende Lage dieser Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge, ausgiebige Fahrradtouren und weitere Freizeitaktivitäten in direkter Umgebung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

13.11.2029

Endenergiebedarf

214,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

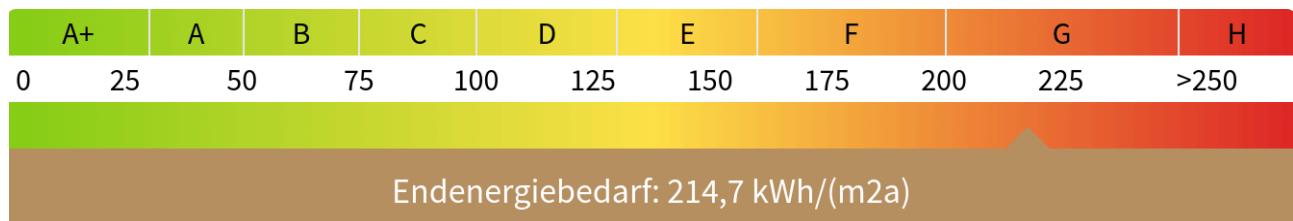
G

Baujahr

2020

Befeuerungsart

Holz





Objektansicht



Gewerbeansicht 1 EG



Gewerbeansicht 2 EG



Gewerbeansicht 3 EG



Gewerbeansicht 4 EG



Flur Whg. OG



Küche Whg. OG



Schlafzimmer OG



Wohn Essbereich OG



Badezimmer OG



Flur Whg. DG



Küche DG



Schlafzimmer DG



Wohn Essbereich DG



Badezimmer DG



Rohbau Bungalow



Rohbau Bungalow



Rohbau Bungalow



Rohbau Bungalow

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

