



Haus

Renditeobjekt mit Potenzial

**Objekt-Nr.:
66384-5240**

Haus zum Kauf

in 41751 Viersen-Dülken





Details

Preise	Kaufpreis	198.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	12.720 €
Informationen	verfügbar ab	überwiegend vermiete
	Modernisierungen	2016
Flächen	Wohnfläche	ca. 143 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	ca. 61 m²
	Grundstücksfläche	ca. 103 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Kategorie	Standard
	Zustand	modernisiert
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	3
	Balkone	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Laminat

Beschreibung

Die um 1900 ursprünglich erbaute Liegenschaft wurde 1985/86 aufwendig umgebaut und modernisiert. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Fenster und Innenausbau sind bei dieser Maßnahme ausgetauscht worden. Der Energieausweis wird derzeit neu erstellt und liegt bis zu einer Besichtigung vor. Dieses Renditeobjekt bietet Ihnen auf insgesamt 143m² Wohnfläche 6 geräumige Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen. Das Ladenlokal im



Erdgeschoss steht zur Neuvermietung oder Eigennutzung zur Verfügung.
Die o.a. Mieteinnahme stellt die erzielbare Mieteinnahme inklusive des
Ladelokals nicht die tatsächliche, derzeitige Mieteinnahme dar.

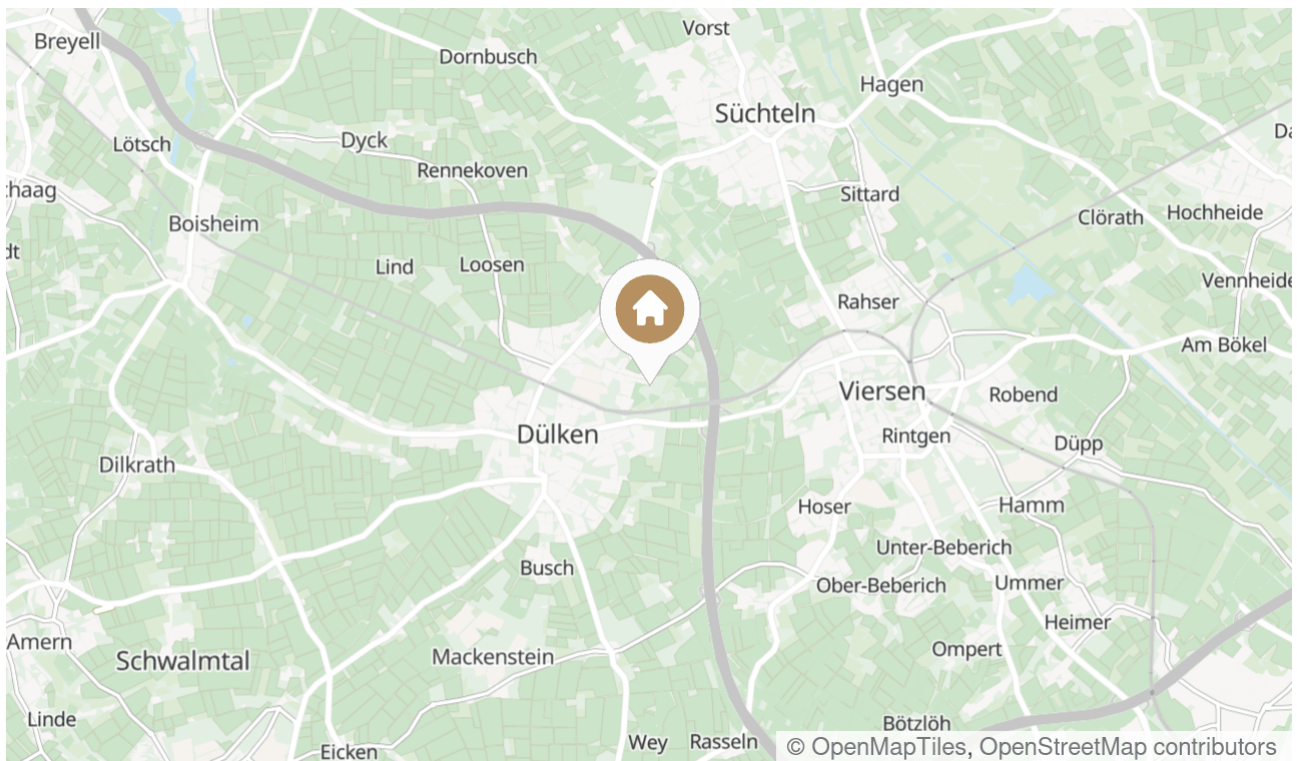
Ausstattung

- isolierverglaste Fenster - Gaszentralheizung (Bj. 2016) - überwiegend
modernisierte Haustechnik - Keller

Lage & Umgebung

41751 Viersen-Dülken

Viersen-Dülken ist ein Stadtteil von Viersen in Nordrhein-Westfalen und liegt im Westen der Stadt. Die Lage ist geprägt von einer grünen Umgebung mit Wäldern und Feldern. Die Innenstadt von Dülken bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A61 und A52 sowie die Bundesstraßen B7 und B221 gut ausgebaut. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Bus- und Bahnverbindungen gut vernetzt. Dadurch ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Mönchengladbach, Krefeld und Düsseldorf gegeben.



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

20.08.2035

Endenergiebedarf

194 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Wärmewert

194 kWh/(m²a)

Baujahr

1900

Wesentlicher Energieträger

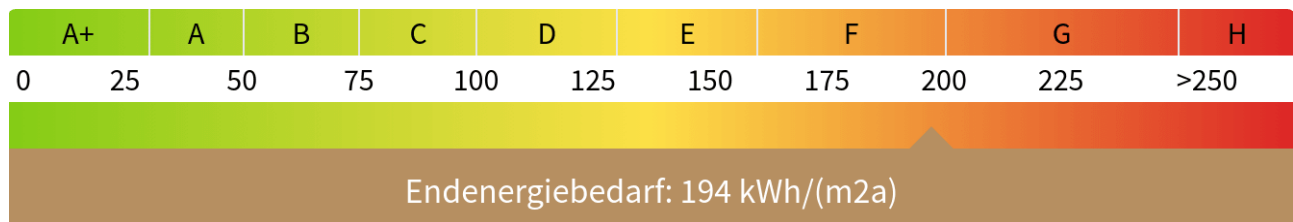
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung







Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

