



Anlageimmobilie

**Gut vermietet - eine ideale
Kapitalanlage!**

**Objekt-Nr.:
20049-2031**

labels.forSale

in 52499 Baesweiler





Details

Preise	Kaufpreis	350.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	19.272 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 270 m²
	Zimmer	11
	Grundstücksfläche	field.approximately 641 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 270 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1995

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	3

Beschreibung

3 voll vermietete Wohnungen, Mietverträge teilweise seit der Bebauung, gefragte Lage und sehr gepflegtes Interieur zeichnen diese Anlageimmobilie aus. Grundstücksgröße ca. 641m² - hiervon wird 50% verkauft. Die 3 Wohnungen in einem 6-Familienhaus verfügen über eine Wohnfläche von ca. 270m². Jede der Wohnungen ist mit Fußbodenheizung und Terrasse, bzw. Balkon ausgestattet. Ein Kinderzimmer, Elternschlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer bieten Platz für die ganze Familie in der Erdgeschosswohnung. Über die Diele erreichen Sie ein weiteres Büro oder Schlafzimmer im Kellergeschoss. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Wanne ausgestattet. Obergeschoss: Mit 3 Zimmern Bad und Abstellraum ist die Wohnung ähnlich wie im Erdgeschoss geschnitten. Die Wohnung im Dachgeschoss erstreckt sich über 2 Geschosse und bietet zu den 3

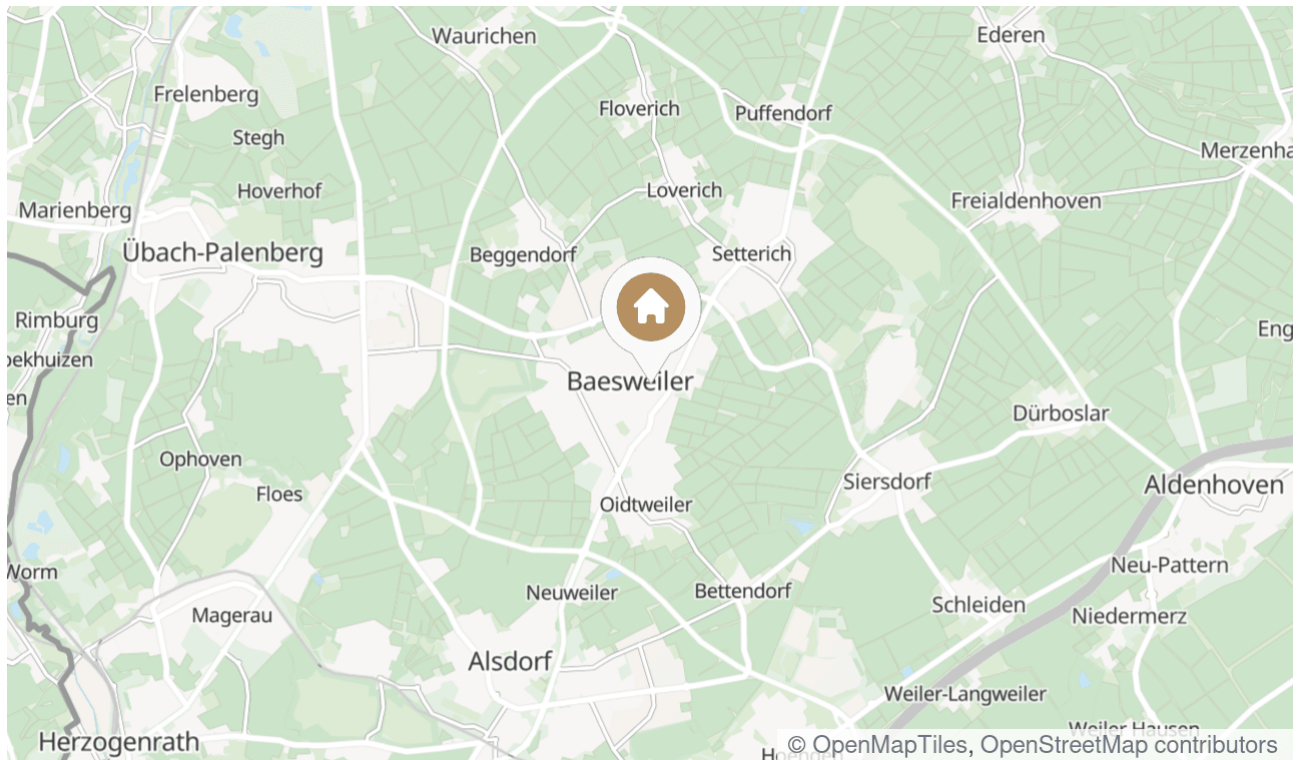


Wohnräumen ein weiteres Zimmer und eine Galerie auf der zweiten Ebene. Das Kellergeschoss ist vollständig gefliest und verfügt über einen Waschraum, Heizungsraum, Fahrradabstellraum und Vorratsräume für die Wohnungen. 3 Stellplätze, rechts von dem Haus, gehören zu den Wohnungen. Eckdaten: Wohnung Erdgeschoss: Verteilt auf 4 Zimmer, ca. 104,30 m² Wfl., Wohnung Obergeschoss: 3 Zimmer, ca. 81,13 m² Wfl., Wohnung Dachgeschoss: Erstreckt sich über 2 Ebenen, 4 Zimmer, ca. 85,25 m² Wfl. Die jährlichen Kaltmieteinnahmen betragen ca. EUR 19.272,-

Lage & Umgebung

52499 Baesweiler

Das Mehrfamilienhaus liegt in der nordrheinwestfälischen Städteregion Aachen, in der Stadt Baesweiler. Angebunden ist Baesweiler an die beiden Bundesstraßen 56 und 57. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Aldenhoven und Alsdorf, sowie Eschweiler-West an der Bundesautobahn 4. Die Stadt bietet alle nötigen Einrichtungen der schulischen Versorgung. Kindergärten, Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium, all das ist hier vorzufinden. Außerdem bietet die Stadt Baesweiler ein umfangreiches und ausgewogenes Kulturprogramm mit einer interessanten Mischung von Veranstaltungen.



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



Hausansicht



Rückansicht



Küche



Wohnraum



Blick ins Wohnzimmer



Badezimmer



Ausgang zum Balkon



Balkon



Zwischenraum im Dachgeschoss



Treppenhaus

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Sergej Haas

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

