



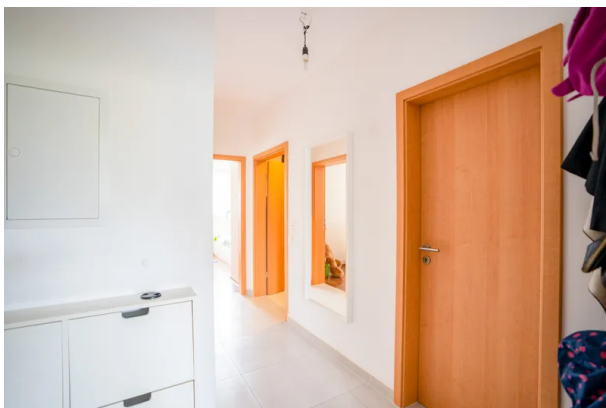
Anlageimmobilie

Investment oder Eigenheim mit Kapitalanlage

**Objekt-Nr.:
20049-3021**

labels.forSale

in 41812 Erkelenz





Details

Preise	Kaufpreis	499.000 €
	Käuferprovision	3% zzgl. 16% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	Sofort
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 324 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 210 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 210 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2010
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	1A
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster



Küche	Offene Küche
Boden	Fliesen, Laminat
Kabel/Sat-TV	✓
Rolladen	✓
Dachboden	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	4

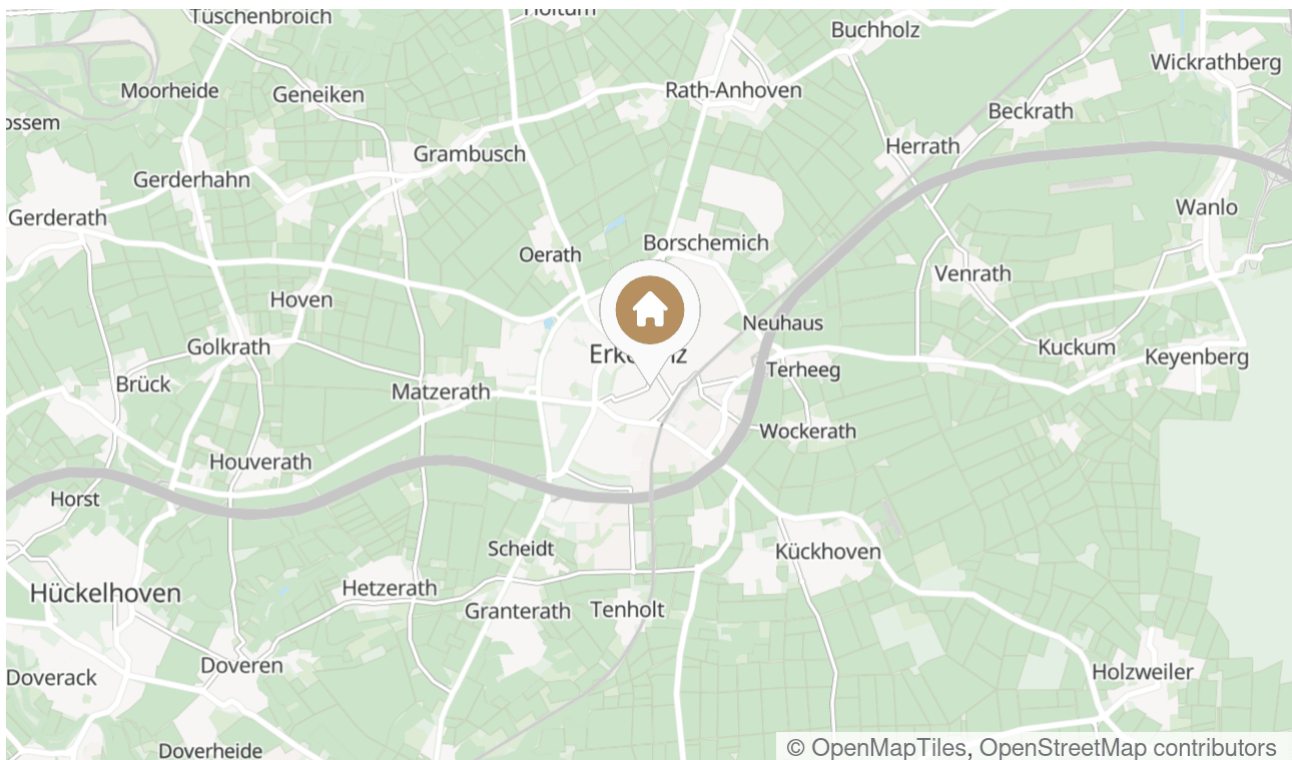
Beschreibung

Die Doppelhaushälfte verfügt über zwei Wohnungen und wurde 2010 liebevoll erbaut. Diese verteilen sich insgesamt auf 7 Zimmer und rund 210 m² Wohnfläche. Die erste 84 m² große 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss bietet neben dem Wohn,- Ess,- und Kochbereich, zwei weitere Schlafzimmer, Badezimmer und ein Abstellraum. Vom Wohnzimmer erreichen Sie bequem den sonnigen Garten. Angrenzend an der Terrasse liegt der Zugang zur Garage. Die 2. Wohnung befindet sich auf dem 1. Obergeschoss. Insgesamt verfügt sie über 127m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen. Das Obergeschoss mit Wohn,-Esszimmer, offener Küche, einem Schlafzimmer und einem großen Bad sowie der Diele umfasst um die 70m². Grillen? Hier kein Problem. Dies kann man problemlos auf dem Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich die Rückzugsorte der Kinder. Neben zwei weiteren Schlafräumen gibt es in der oberen Etage der Wohnung ein weiteres Badezimmer. Hierzu gehören zwei Außenstellplätze. In beiden Wohnungen sind die Schlafräume mit Laminat ausgelegt. Die anderen Räumlichkeiten sind modern gefliest. Die Erdgeschosswohnung ist bereits seit über 3 Jahren vermietet. Die Mieter hoffen auch weiterhin in der Wohnung leben zu können. Die Maisonettewohnung ist frisch renoviert und wartet darauf neu bezogen zu werden, ob von Ihnen selbst oder einem neuen Mieter.

Lage & Umgebung

41812 Erkelenz

Egal, ob Sie als Pendler Ihrer Arbeit im Raum der Städte Aachen, Köln oder Düsseldorf nachgehen, Erkelenz ist aufgrund seiner außergewöhnlich guten Verkehrsanbindung ein perfekter Wohnstandort für Sie und Ihre Familie. In weniger als 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle Erkelenz Süd und damit die A 46 Richtung Düsseldorf in der einen und Heinsberg in der anderen Richtung. In der ehemaligen Kreisstadt findet man alles, was man zum Leben braucht: zahlreiche Fachgeschäfte, Supermärkte, Discounter und Einkaufszentren; Fachärzte, Apotheken und ein erst vor kurzem erweitertes und modernisiertes Krankenhaus; Kindergärten und alle erdenklichen Schulformen, u.a. das größte Schulzentrum in NRW mit zwei Gymnasien und einer Realschule; Kultur- und Freizeitangebote, wie Kino, Bowlingcenter und, besonders zu erwähnen, das Familien- und Spaßbad; Stadthalle mit den verschiedensten kulturellen Veranstaltungen sowie zahlreiche Straßencafés und Restaurants.



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

30.03.2030

Endenergiebedarf

41,59 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

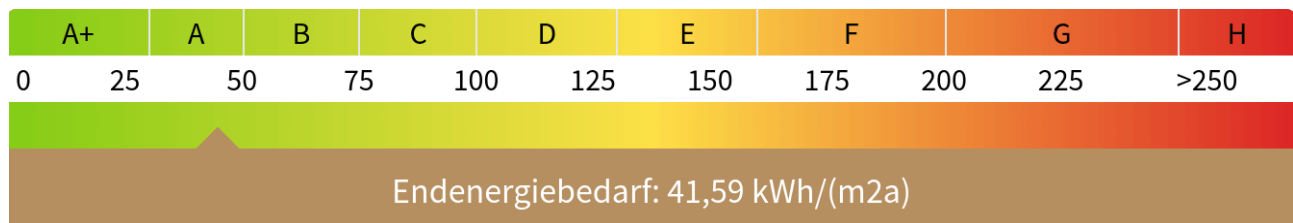
2010

Befeuerungsart

Elektro

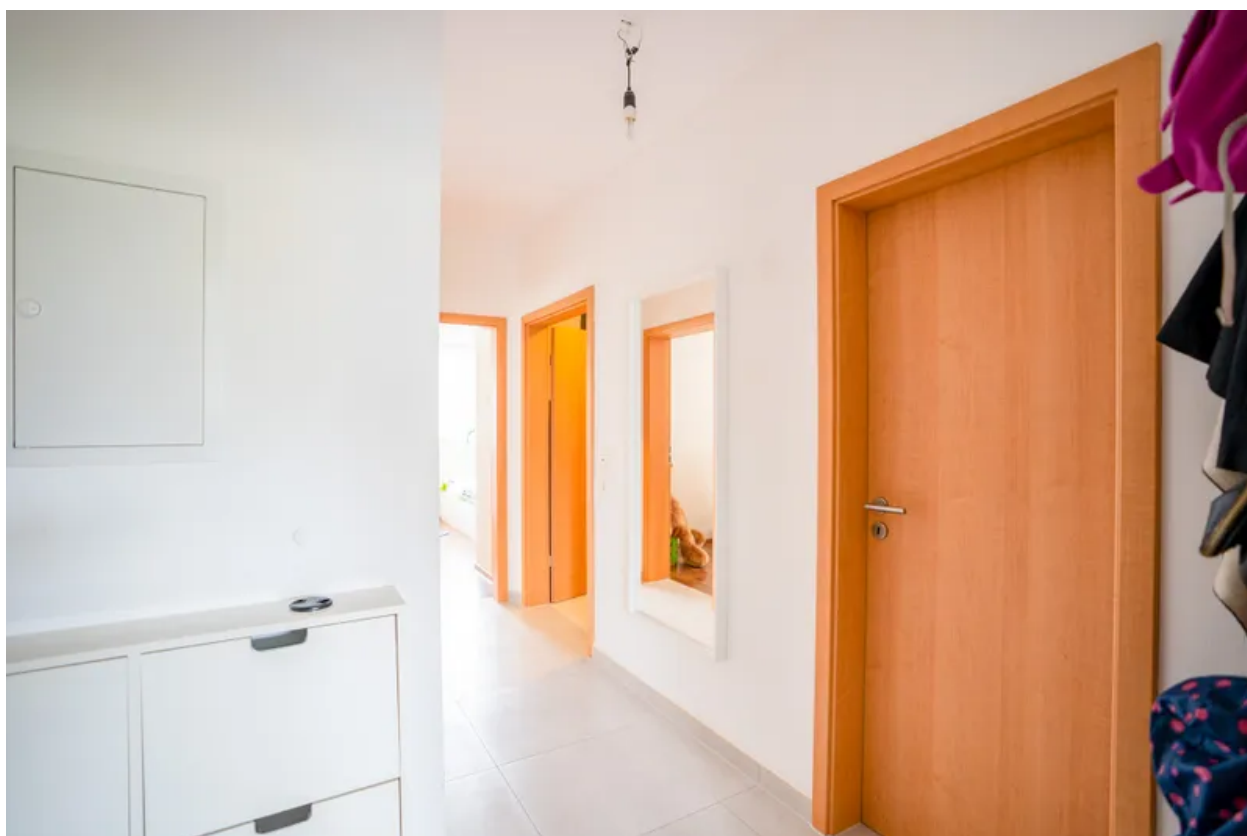
Heizungsart

Fußbodenheizung





Außenansicht



Diele



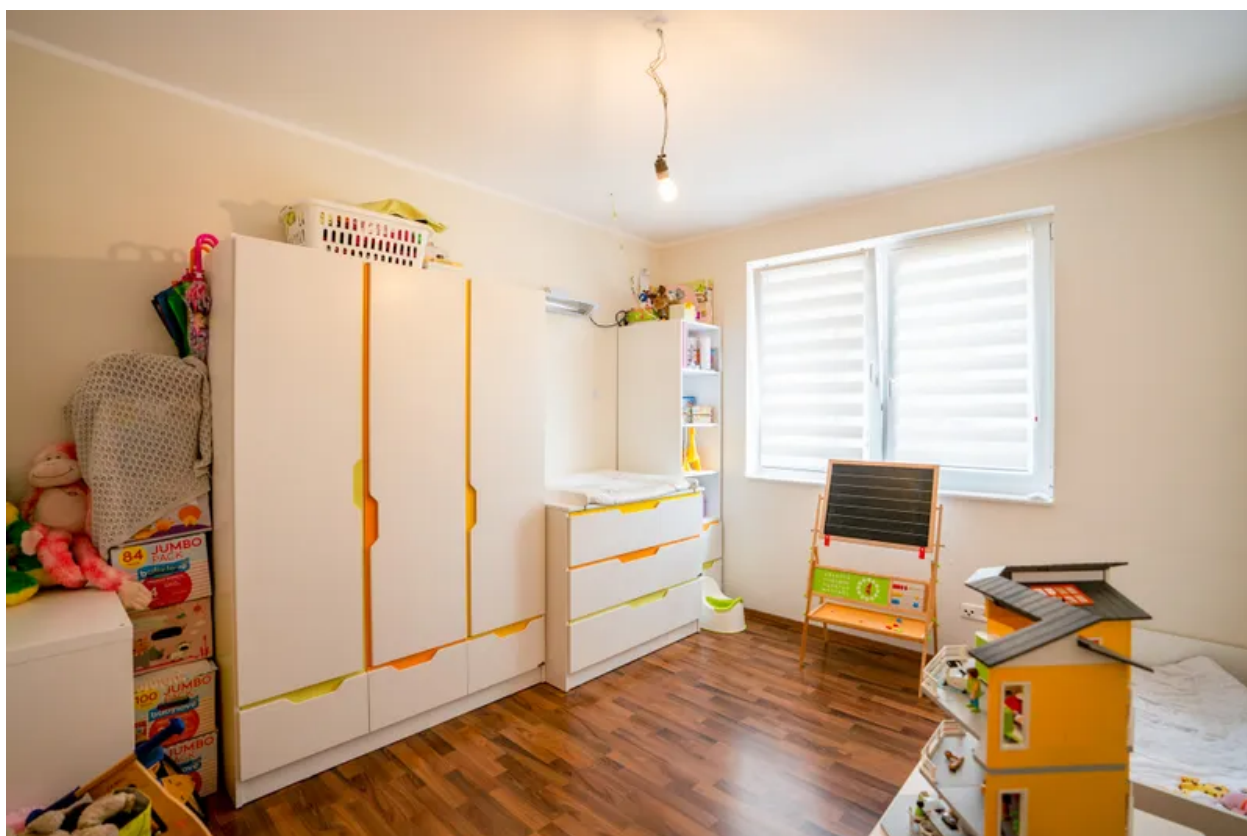
Wohnzimmer OG



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer OG



Garten

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

