

MFH in Würselen-Bardenberg zu verkaufen, mit 6 Wohneinheiten, je 2 Wohnungen auf 3 Etg., Kellerbereich mit Waschküche + Abstellräumen



Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977,04 EUR

Objekt.: Würselen - MFH



Ihr Ansprechpartner:

Fa. Matthias Frimmersdorf - Immobilienmakler nach § 34c
41516 Grevenbroich

Mobil: (+49) 0176 - 61 42 42 63

Büro : (+49) 02181 - 60 34 36 7

E-Mail: immo_mf@online.de

HP: www.Immo-Solar.info

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche	ca.: 79,00 m ²
Wohnfläche	ca.: 196,00 m ²
Etage (n):	3 mit ges. 6 WE, zzgl. Keller
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung, Neu
Objektzustand:	Normale Ausstattung
Baujahr:	1920
Baujahr lt. Energieausweis:	1920
Letzte Modernisierung / Sanierung:	2023

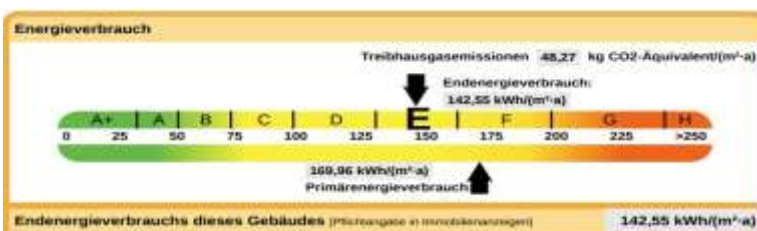
Mieteinnahmen p.a. (Soll): 23.460,00 EUR

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 23.460,00 EUR

Provision für den Käufer: 13.833,75 EUR, inkl.
19% ges. MwSt.

Die Provision beträgt 3,57 % vom Notar beurkundeten Verkaufspreis und ist nach der Beurkundung durch den Notar fällig und verdient. Unbeschadet eines eventuellen Entgeltes der Gegenseite verpflichtet sich der Käufer, eine eigene von ihm geschuldete Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises zu zahlen.

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor! - Erstellt März 2025



MFH in 52146 Würselen-Bardenberg zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit sechs Wohneinheiten, je zwei auf 3 Etagen, Kellerbereich



Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977.04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH

Objektbeschreibung:

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein 6 Parteien Mehrfamilienhaus mit Keller in Würselen-Bardenberg.

Wenn Sie ein Haus als Kapitalanleger zu einem guten Preisangebot suchen, bietet das Objekt nicht nur ein stabiles Einkommen durch die Vermietung, sondern auch die Chance auf Wertsteigerung und Gewinn über Jahre.

Das Objekt mit den 6 Wohnungen ist bis auf eine Wohnung im EG die gerade saniert wird, vermietet. Wohnungen auf erforderlichem Stand gehalten, gute Ausstattungen. Sanierungen und Renovierungen sind bei Bedarf durchgeführt worden. Die Mieter sind teilweise sehr lange im Haus.

Bei der Grundstücksfläche ergibt sich nur die Größe des Hauses, ohne weitere Flächen wie Garten etc.

Anfragen und Besichtigungen:

Bei Interesse zu dieser Kapitalanlage senden Sie uns einfach eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und einer Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können.

Weitere Informationen erhalten Sie nach Zusendung Ihrer E-Mail, bzw. unserem Rückruf. Ihre Daten und Anfrage behandeln wir vertraulich und diskret!

Beachten Sie bitte auch die wichtigen zugehörigen Informationen zu diesem Angebot im Bereich "**Sonstiges**", vielen Dank.

Ausstattung:

MFH 3 Etagen, mit je 2 Wohnungen: EG - 31 m² + 25 m²

1.OG: 29 m² + 44 m², 2.OG: 40 m² + 27 m² = **ges. 196 m²**

Heizungsanlage im Keller 2024 lt. Energieausweis neu

Kunststofffenster mit Doppelverglasung, 1999 eingebaut Thermo Bit SKN 1,1

Die Dachanlage ist vor 20 Jahren in 2005 saniert worden.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über einen Kellerraum. Weiterhin steht ein Waschkeller für die Mieter zur Verfügung.

Lage:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in 52146 Würselen, Ortsteil Bardenberg, Heidestr. 64 - einem ruhigen Stadtteil.

Bushaltestellen sind im Ort fußläufig erreichbar und von dort in die umliegenden Ortschaften mit entsprechenden

weiteren Anschlussmöglichkeiten. Nächste Bushaltestelle, ca. 2 Min. - ca. 290 Meter, die nächste ca. 500 Meter

Der nächste Bahnhof befindet sich in ca. 4,8 km, mit dem PKW in ca. 9 Min. erreichbar.

Ein Kindergarten sowie Freizeitmöglichkeiten sind im Ortsteil und angrenzenden Orten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie ebenfalls im Ortsteil und umliegenden Ortsteilen, Fußgängerzone, Einkaufszentrum, etc., sind in wenigen Minuten per Auto erreichbar.

Schulen: Gemeinschaftsgrundschule ca. 800 Meter, weitere Schulen sind ebenfalls in der Nähe der Umgebung erreichbar.

Die nächste umliegende Großstadt Aachen ist in ca. 20 Minuten z.B. über die Autobahnanbindung A 44 schnell zu erreichen. Niederlande und Belgien sind ebenfalls zeitnah erreichbar.

Sonstiges:

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind sorgfältig recherchiert und werden ständig aktualisiert.

Da sie jedoch ausschließlich auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers basieren, wird keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen.

Bei Angaben zu Quadratmetern auf Zeichnungen oder Wohnansichten handelt es sich um circa Maße! Entfernungangaben z. B. im Bereich der Lage sind ebenfalls circa Angaben. Ein Zwischenverkauf des angebotenen Objektes bleibt vorbehalten.

Durch Absenden Ihrer E-Mailanfrage gestatten Sie ausdrücklich die Datenspeicherung und die telefonische Kontaktaufnahme. Das Anrufverbot gilt damit als aufgehoben, sofern von Ihnen diesbezüglich kein Widerspruch erfolgt ist.

Ihre Daten behandeln wir vertraulich und diskret nach Vorgaben der Datenschutzverordnung (DSGVO). Diese senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Unsere (AGB) allgemeinen Geschäftsbedingungen, gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte, diese senden wir Ihnen auf Nachfrage ebenfalls gerne zu.

Vielen Dank für Ihr Interesse.

MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977.04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



Blick zum Flur, EG



Haupteingang



Badezimmer 2. Etage



Wohnbereich, Teilansicht EG

MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977.04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



Badezimmer, im EG



Dusche EG



Waschküchenbereich Keller



Neue Heizungsanlage

MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



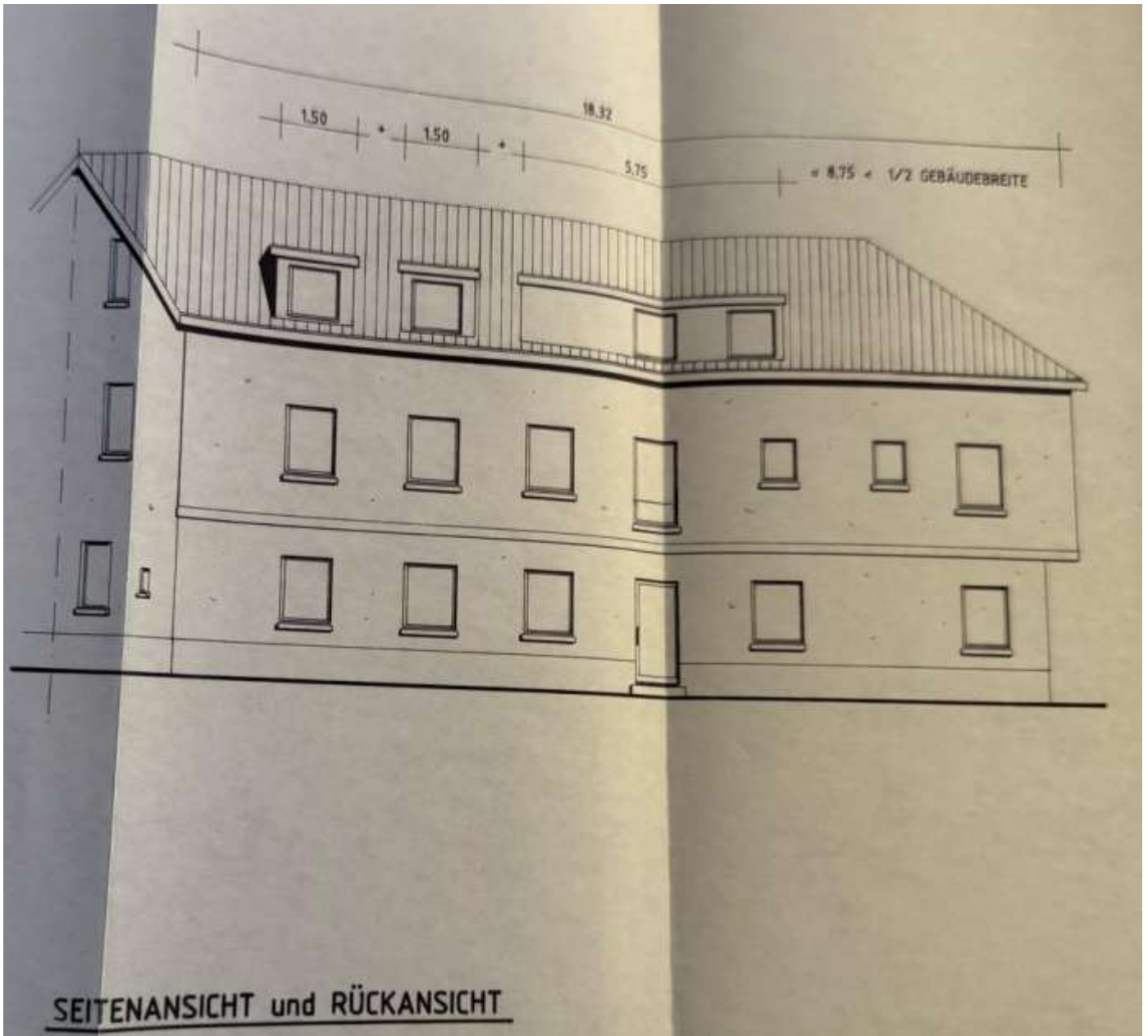
Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977.04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



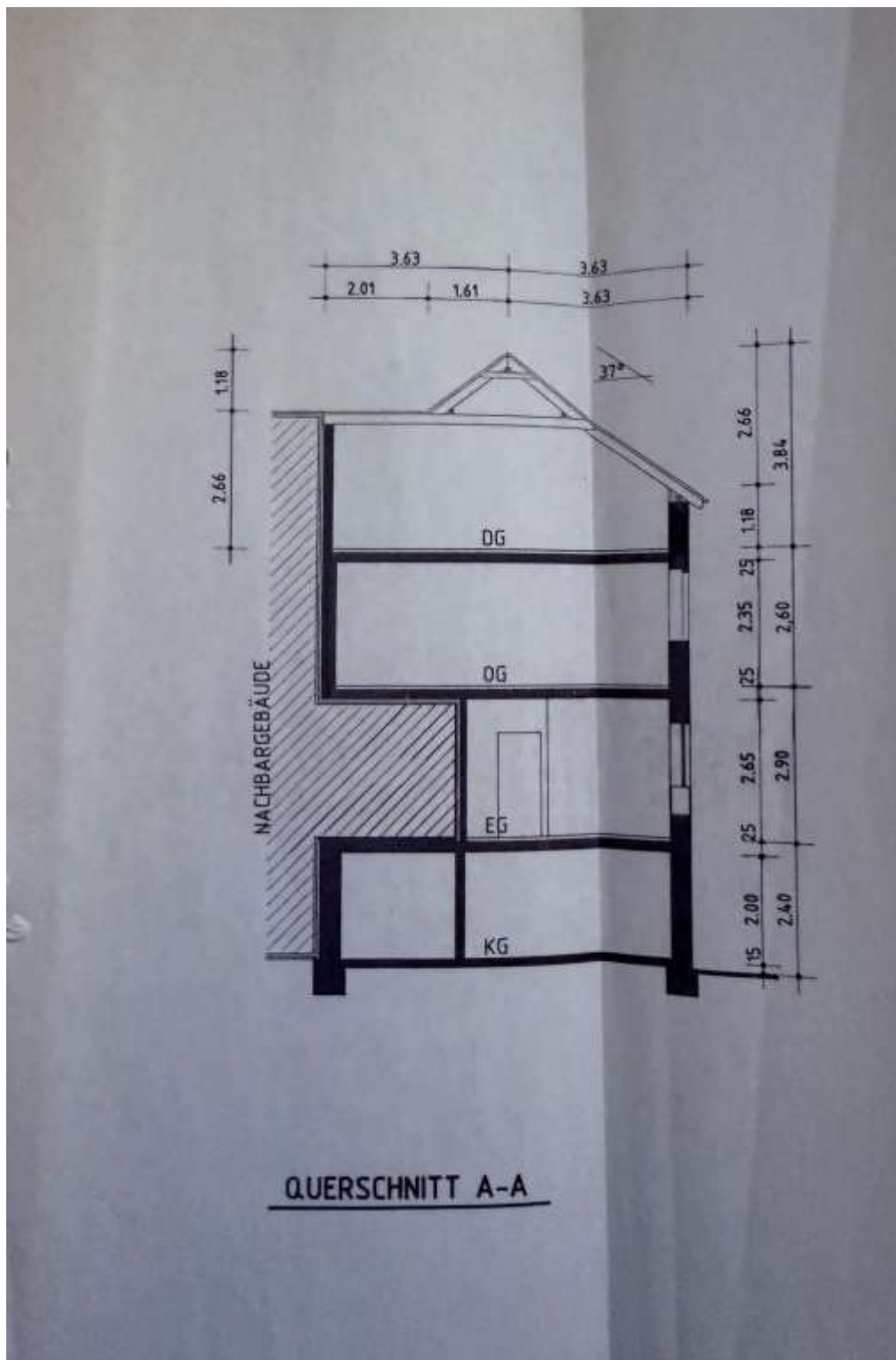
Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977,04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



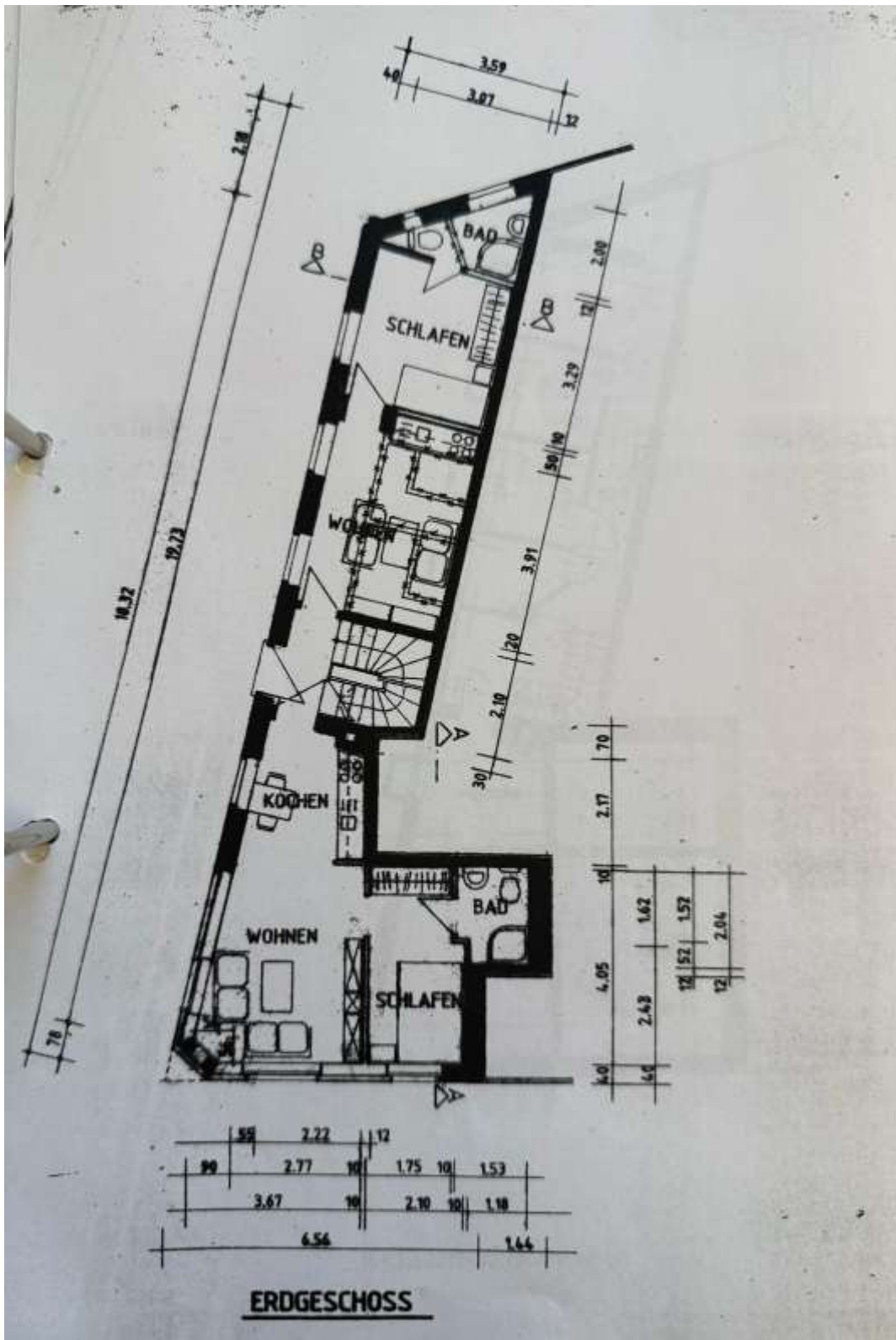
Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977.04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



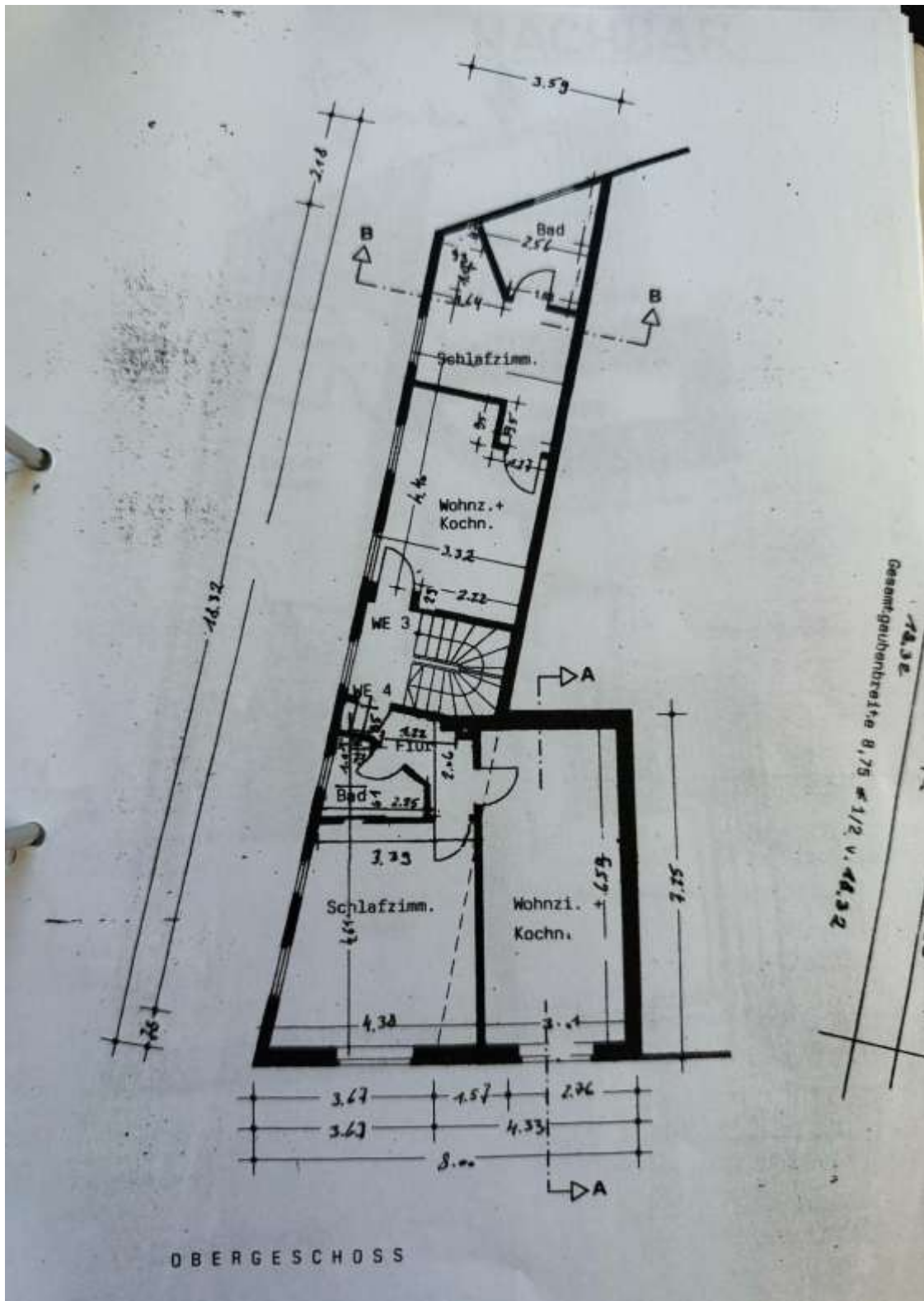
Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977,04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, einige Wohnungen teils langfristig vermietet.



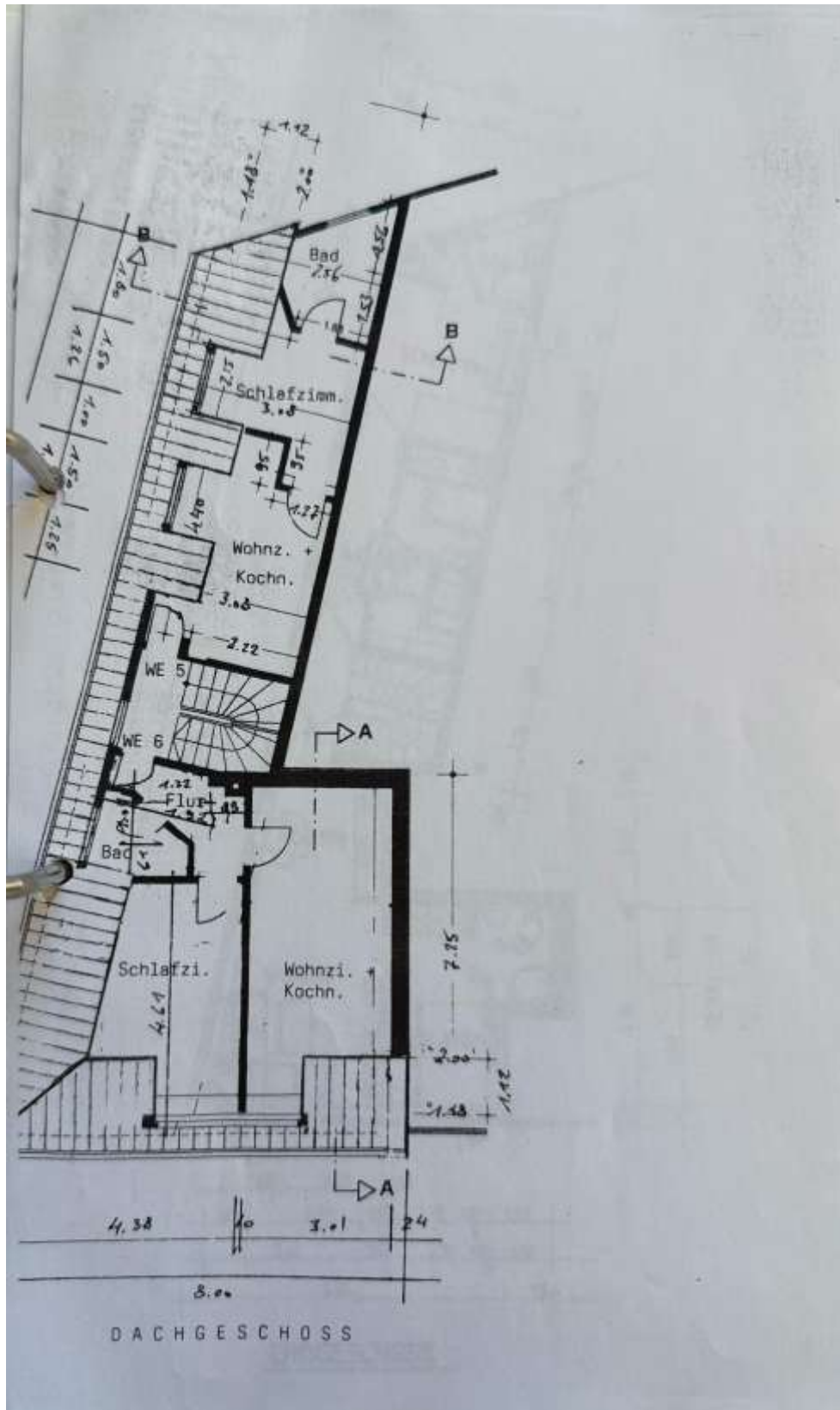
Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977,04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH



MFH in Würselen zu verkaufen, Top-Verkaufspreis, mit 6 Wohneinheiten, 3 Etagen, Keller, alle Wohnungen teils langfristig vermietet.



Heidestraße 64, 52146 Würselen

Vermietbare Fläche: ca. 196,00 m²

Kaufpreis: 387.500,00 EUR

Kaufpreis pro m²: 1.977.04 EUR

Objekt.: Würselen_MFH

