

Exposé

Mehrfamilienhaus in Niederzier

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Niederzier 1200m² Fläche



Objekt-Nr. **OM-275713**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Ishiguro Zeyad
Telefon: +81 80 96937558

Niederzierer Str. 33
52382 Niederzier
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1986	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Garagen	3
Wohnfläche	198,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive, zweistöckige Mehrfamilienhaus steht ab sofort zum Verkauf. Neben sechs hübschen Zimmern zählen außerdem zwei Badezimmer zu der Immobilie. Ihnen steht außerdem eine Garage für Ihr Auto zur Verfügung. Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Objekt beträgt 580.000 Euro.

Es befinden sich insgesamt 4 Garagen auf dem Grundstück, die alle vermietet werden könnten.

Eine große Garage mit Rollltor kann für ca. 300€ im Monat vermietet werden, Drei weitere Garagen sind z.Z. für jeweils 35€ im Monat vermietet.

Derzeit befinden sich Mieter im Erdgeschoss die übernommen werden könnten. Das Obergeschoss ist derzeit in Eigennutzung, wird aber bei Verkauf frei.

Ausstattung

Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Echtholz-Parkett
Heizung Viessmann von 2009

Wunderschöner, großer, gepflegter Garten

Gartenbewässerung: Im gepflasterten Innenhof befindet sich eine Erd-Zisterne mit ca. 1.800 l, die über die Dachentwässerung der großen Garage gespeist wird. Im Garten befinden sich 1x 1.000 l Tank + 2x 240 l Tanks

Sonstiges

Makler sind unerwünscht. Ich bin nur Helfer im Verkauf und erhalte keine Provision. Ich handle nur im Interesse der Eigentümer dieses Gebäudes.

Sofern tatsächliches Interesse am Kauf besteht, werden Sie bezüglich des Endpreises usw. mit dem Eigentümer direkt in Kontakt treten können.

Lage

Die Immobilie liegt in Niederzier. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Modegeschäfte, eine Grün- und Parkanlage, ein Friseur und eine Apotheke sind gut zu Fuß erreichbar.

Der Ort bietet eine gute Anbindung zur A4, hat einen

Freizeitpark, Tennisclub und vieles mehr zu bieten.

Niederzier gehört zum Kreis Düren und hat eine Fläche von etwa 32 km².

Der Ort besteht aus mehreren Ortsteilen, unter anderem auch Hambach, welches im Jahr 2018 vor allem durch den Hambacher Forst bekannt wurde.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten, Schulen, Ärzte und noch viel mehr.

Ein Ort, der hohe Lebensqualität bietet und einem keine Alltagswünsche offen lässt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie



Terrasse



Innenhof

Exposé - Galerie



Verbindung Straße-Innenhof



Frontansicht

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

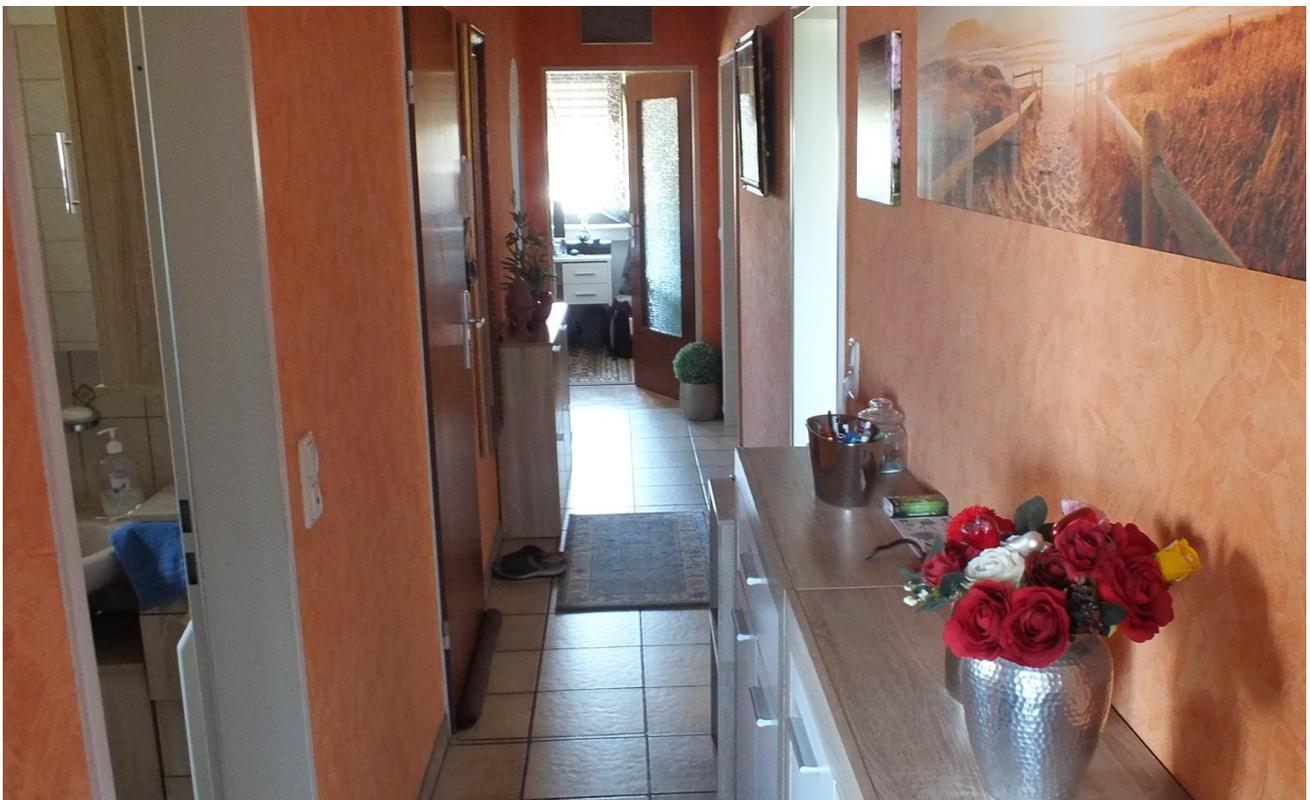


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

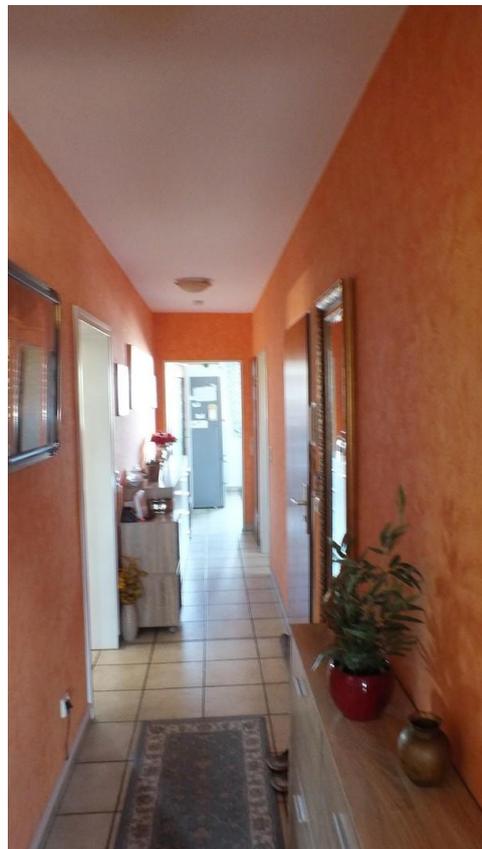


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Keller



Keller Heizung Viessmann 2009



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Keller

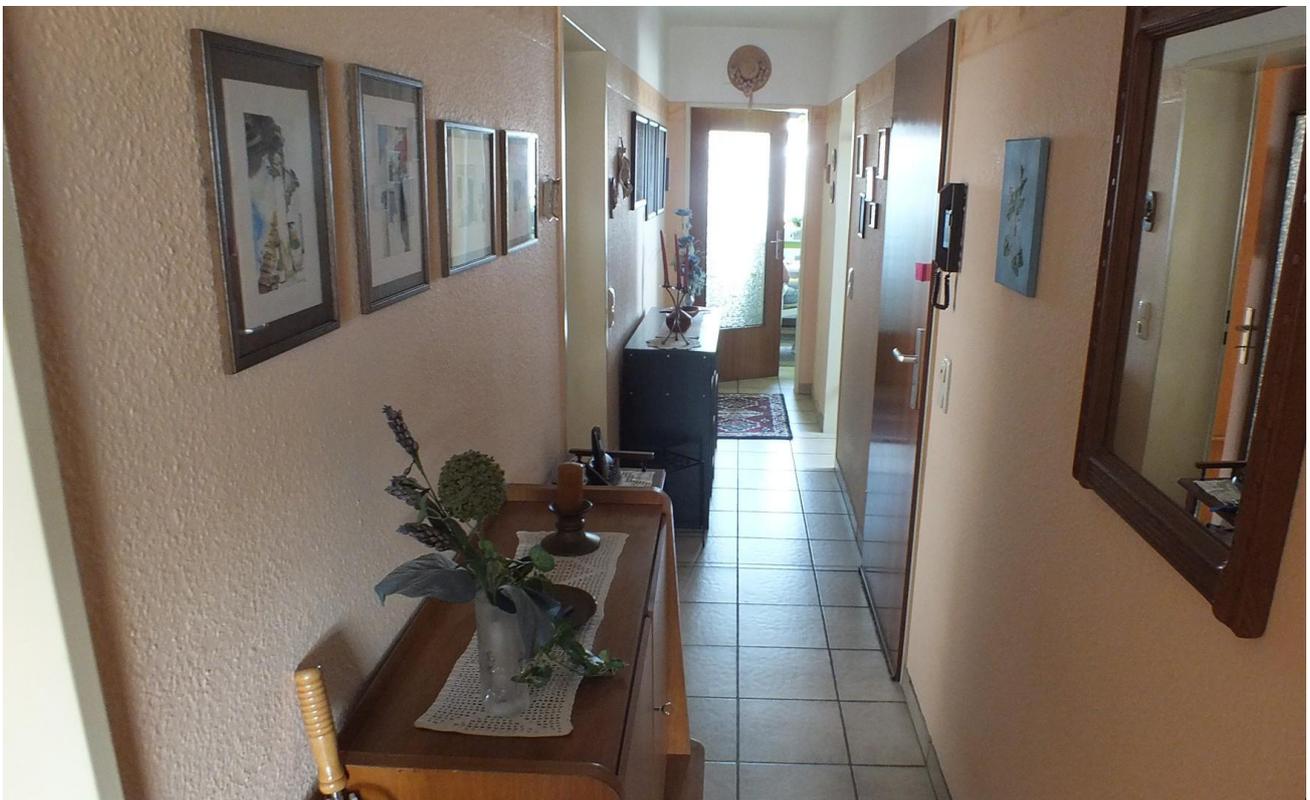


Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Treppe Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie

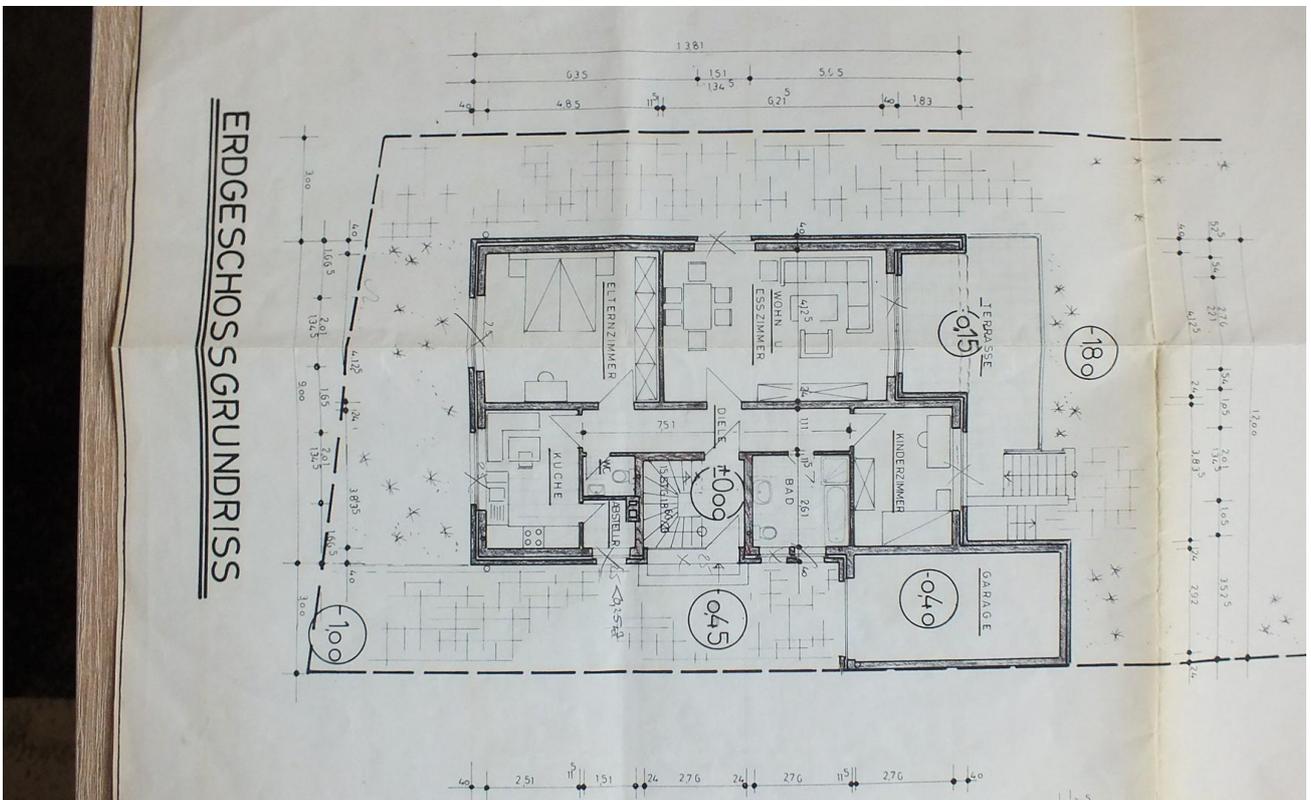
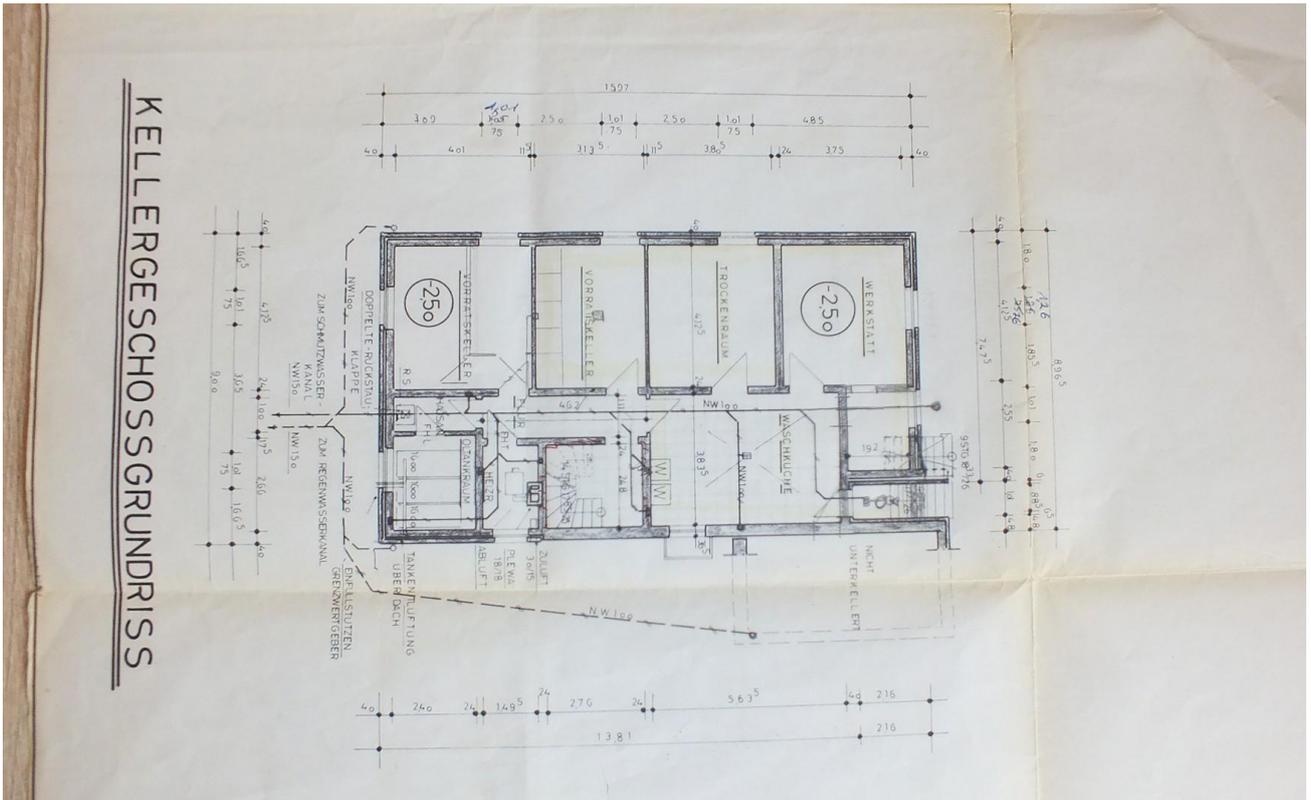


Obergeschoss

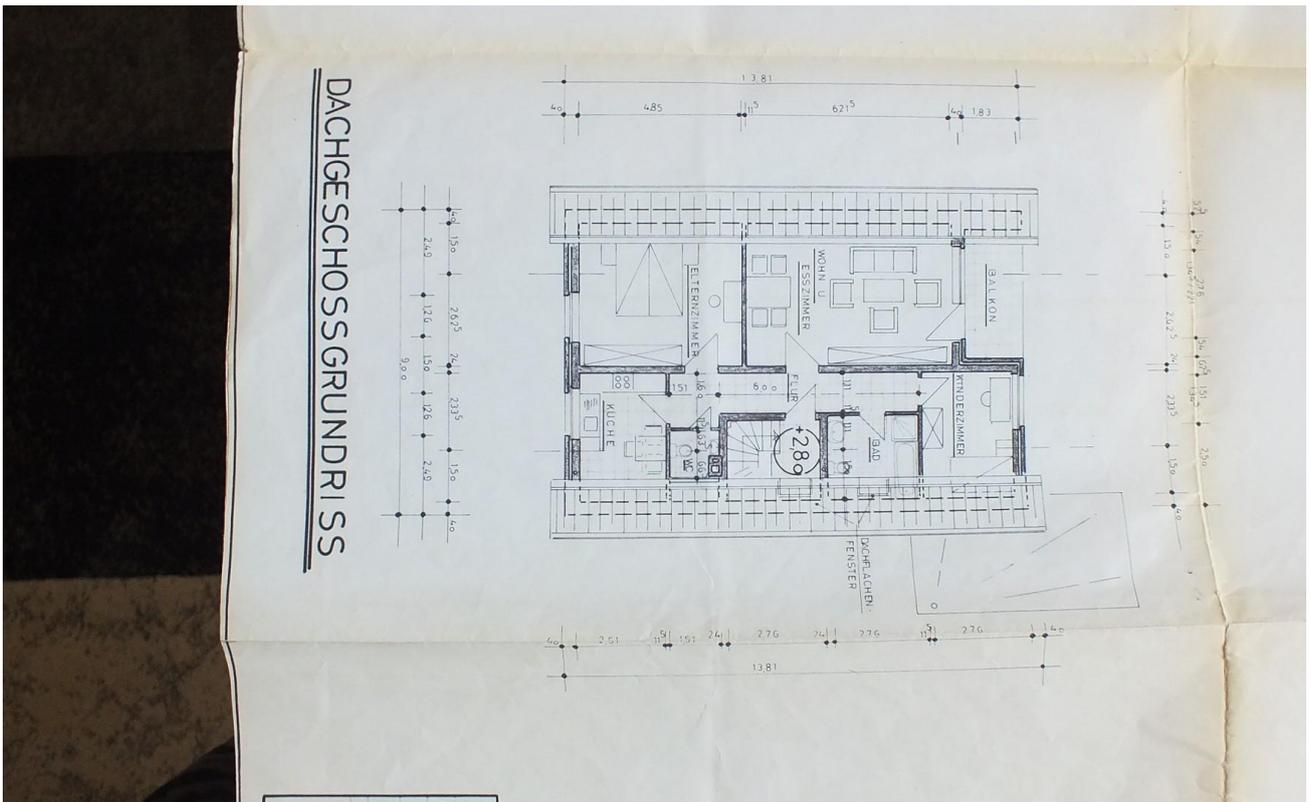


Obergeschoss

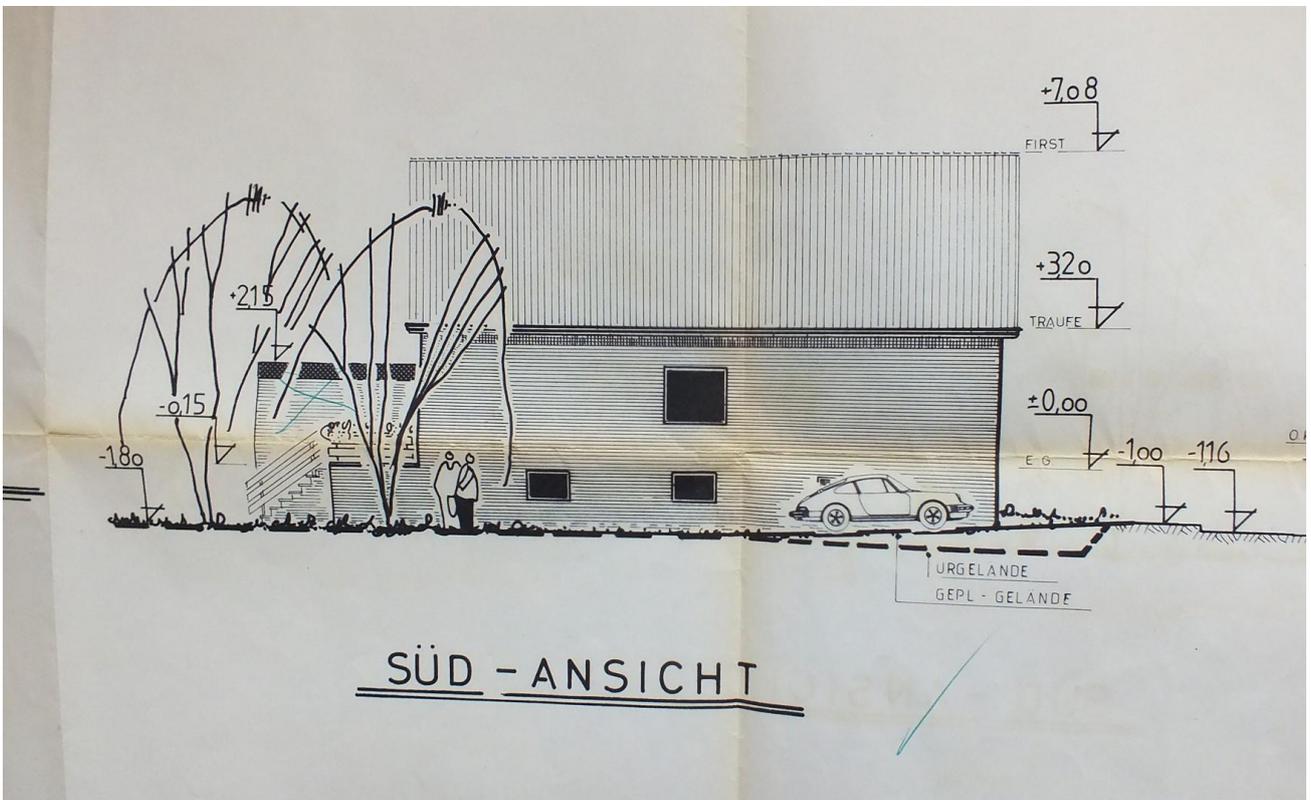
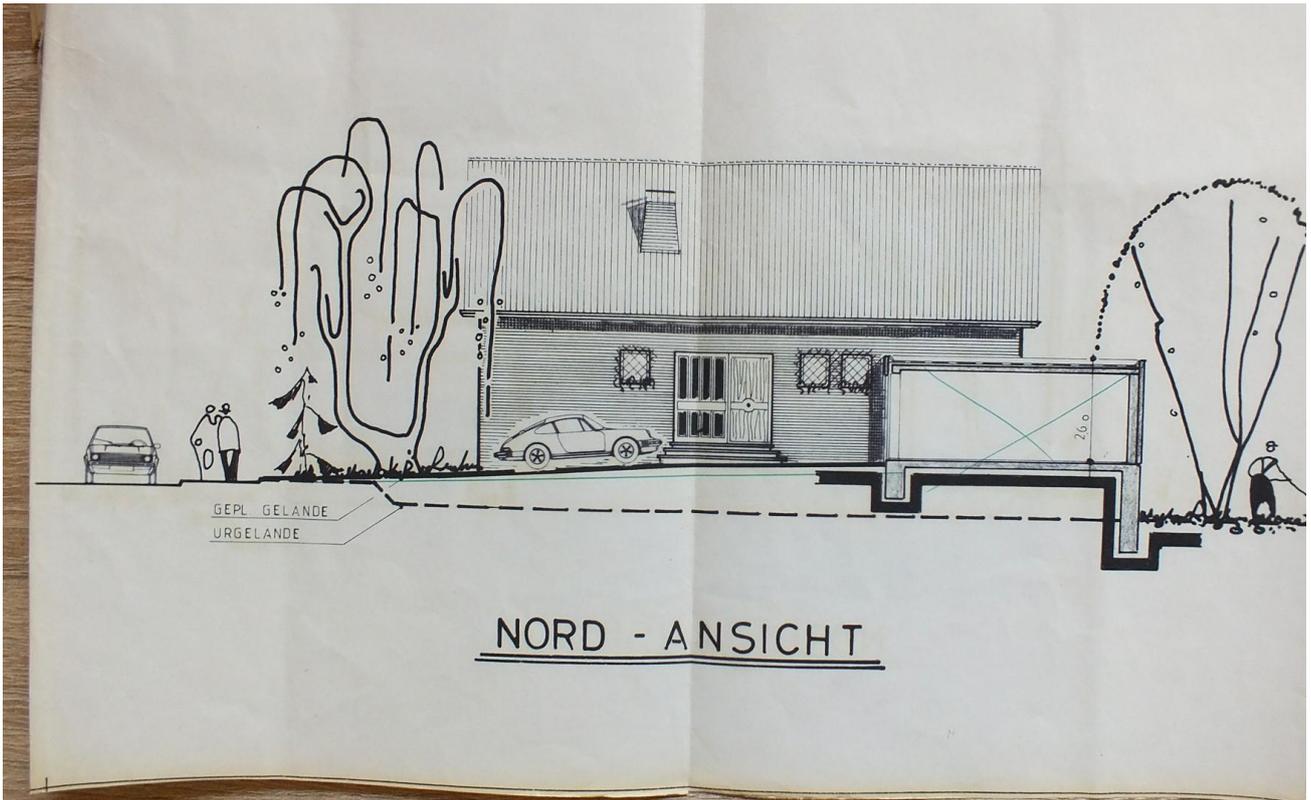
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

