

Exposé

Mehrfamilienhaus in Würselen

Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-436387**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **375.000 €**

52146 Würselen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1948	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	509,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	168,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	168,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Würselen. Die Immobilie umfasst insgesamt vier Wohneinheiten und eignet sich ideal als Kapitalanlage, da die Wohnungen vermietet sind und die bestehenden Mietverhältnisse übernommen werden sollen.

Das Gebäude ist ein Altbau, der jedoch umfassend modernisiert und saniert wurde. Die vier Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss, das Dachgeschoss sowie einen zusätzlichen Anbau. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 35 m² und 49 m² und bieten kompakte, gut geschnittene Grundrisse.

Zum Haus gehört ein großer Garten, der von allen Mietparteien gemeinschaftlich genutzt werden kann und zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Jeder Wohnung ist zudem ein eigener Kellerraum zugeordnet, der weiteren Stauraum schafft.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, wobei die aktuellen Mieter übernommen werden sollen. Der Übergabetermin kann nach Vereinbarung erfolgen.

Weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnungen sind modern ausgestattet und im Zuge der Sanierung zeitgemäß gestaltet worden. In allen Wohneinheiten wurden pflegeleichte Laminatböden verlegt, die den Räumen eine warme und freundliche Atmosphäre verleihen. Zusätzlich sorgen in den Decken integrierte Spotlights für eine moderne Beleuchtung und ein angenehmes Wohnambiente.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Würselen mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Verkehrsanbindungen sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausrückseite



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



EG WZ



EG WZ

Exposé - Galerie



EG WZ



EG Dusche/WC

Exposé - Galerie



EG Dusche/WC



EG WC

Exposé - Galerie



EG SZ



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

Exposé - Galerie



Anbau Eingang



Anbau WZ

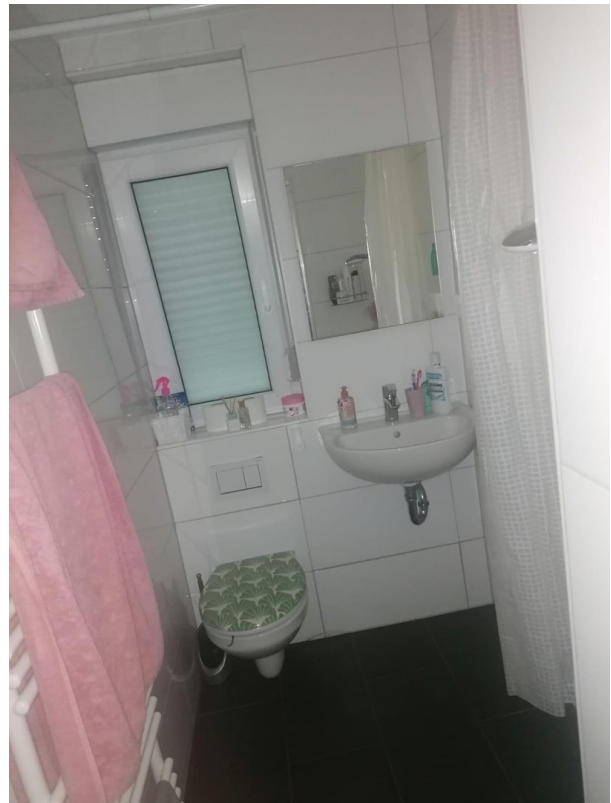
Exposé - Galerie



Anbau WZ



Anbau Küche



Anbau Dusche/WC

Exposé - Galerie



Anbau zum SZ



1. OG SZ

Exposé - Galerie



1. OG WZ



1. OG WZ

Exposé - Galerie



1. OG Küche

Exposé - Galerie



1. OG Küche



1. OG Dusche/WC



1. OG Dusche/WC

Exposé - Galerie



DG SZ



DG WZ

Exposé - Galerie



DG WZ



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Dusche/WC

Exposé - Galerie



DG Dusche/WC



DG Küche

Exposé - Galerie



DG Küche