

Exposé

Mehrfamilienhaus in Simmerath

**Flexible Nutzung: Wohnen, Kapitalanlage oder
Ferienvermietung**



Objekt-Nr. **OM-449350**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.111.111 €**

52152 Simmerath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Badezimmer	6
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	11,00	Carports	1
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft werden:

4 vollständig sanierte und eingerichtete, sonnige Eigentumswohnungen / Ferienwohnungen in unserem 4 Familienhaus in Einruhr / Simmerath / NRW, in einer Traumlage, unmittelbar am Obersee.

Wohnung 1

im EG / Gartenseite, ca.65 m2 mit eigenem Gartenanteil, Stellplatz.

1 bis 2 Schlafzimmern,

großer offener Wohn / Essbereich mit Einbauküche, offenem Kamin, Schlafzimmer und zwei Bädern sowie Kellerraum.

Wohnung: 2

EG / OG im Vorderhaus, ca. 105 m2, Wohnung über zwei Etagen,

großer offener Wohn/Essbereich mit kompletter Einbau- Küche, G-WC sowie zwei Balkonen im EG und OG

Im Obergeschoss, zwei Schlafzimmer, Bad / und G-WC, Holztreppe, großer Flur, Kellerraum, Stellplätze.

Wohnung: 3

OG / Gartenseite, ca. 55 m2, Bad / G- WC, Einbauküche, Schlafzimmer, Flur, großer Balkon, Kellerraum, Stellplatz.

Wohnungen: 4

DG / Loft / offene ca. 95 m2 große Wohnung mit zwei Balkonen, Bad, zwei bis drei Schlafzimmern, offener Wohn- Essbereich, Einbauküche, offener Kamin, Kellerraum, zwei Stellplätze.

Alle Wohnungen können auch als begehrte Ferienwohnungen weiter ganz oder teilweise genutzt werden, oder als Investition zusammen gekauft werden mit vorhandener dauerhaft hoher Auslastung u.o. normale Wohnungsvermietung.

Preise der einzelnen Wohnungen gerne nach erstem Kontakt.

0177 3688528

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Alle Wohnungen können auch als begehrte Ferienwohnungen weiter ganz oder teilweise genutzt werden, oder als Investition zusammen gekauft werden mit vorhandener hoher Auslastung.

Preise der einzelnen Wohnungen gerne nach erstem Kontakt. -

0177 3688528

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

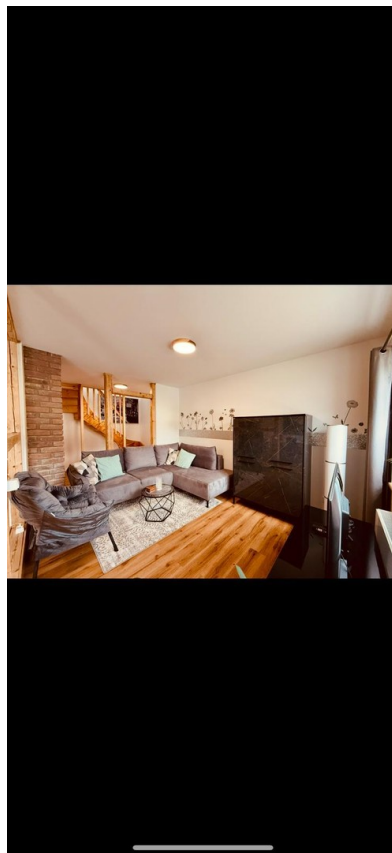
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	33,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

