

Exposé

Mehrfamilienhaus in Aachen (Haaren)

Mehrfamilienhaus mit Pizzeria, 3 Wohnungen & großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-456401

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **540.000 €**

52080 Aachen (Haaren)
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	619,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI !

--

Wohn- und Geschäftshaus mit drei Wohneinheiten und einem seit 2001 vermieteten Gewerbe (Pizzeria). Insgesamt ca. 340 m² Nutzfläche, davon ca. 250 m² Wohnfläche und 45 m² Gewerbefläche. Die Wohnungen sind zwischen 55 m² und 140 m² groß. Teilunterkellert, gepflegter Zustand, neue Gastherme von 2025.

Besonderheiten der Immobilie :

Großes Grundstück (619 m²), stabile Vermietung, Pizzeria seit über 20 Jahren im Objekt, Plakatwerbung an der Seitenwand, gute Raumaufteilung, ruhiger Gartenbereich, solide Bausubstanz, Modernisierung 1985 und 2001.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Sonstiges:

Ideal als Kapitalanlage dank langfristiger Vermietung und Entwicklungspotenzial.

Jahresnettokaltmiete: 35.040 €.

Lage

Lage der Immobilie :

Zentrale Lage in Aachen-Haaren mit sehr guter Infrastruktur. Supermarkt, Apotheke, Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an ÖPNV und Autobahn. Parks und Grünflächen in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

