

Exposé

Reihenhaus in Viersen

Petit Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage in Dülken



Objekt-Nr. **OM-461185**

Reihenhaus

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Strack

41751 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	117,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus in Viersen bietet mit 6 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 140 m² viel Platz. Das Grundstück umfasst ca. 117 m, mit einem kleinen Innenhof. Aktuell ist die Immobilie in einem Gewerbe und Wohnanteil geteilt (ca. 50/50) und voll vermietet.

Im Erdgeschoß befindet sich ein ca. 70 qm großer Friseur Salon.

In der ersten Etage eine 2 Zimmer Wohnung mit separater Küche und Duschbad. Im Dachgeschoß eine weitere Wohnung mit 2 Zimmern , offener Küche und einem Duschbad + Badewanne.

Die Immobilie befindet sich in Viersen und ist für Käufer gedacht, die ein geräumiges Zuhause suchen.

Das Haus wurde ständig renoviert und modernisiert.

Einige wesentliche Keyfacts

Komplettsanierung Dachgeschoß 2012 Loftähnlich

Erneuerung der Fenster ab 2010

Erneuerung der beiden Gastermen 2020 und 2023

Erneuerung des Zählerkasten 2024

Sanierung Duschbad 2024

Sanierung Außenfassade 2013

uvm.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Viersen ist eine Stadt mit guter Infrastruktur und Anbindung. Die Lage des Hauses in Viersen ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie von Ärzten und Schulen. Die Umgebung bietet zudem Freizeitmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Verkehrsanbindung ist gut, was Pendler und Bewohner gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



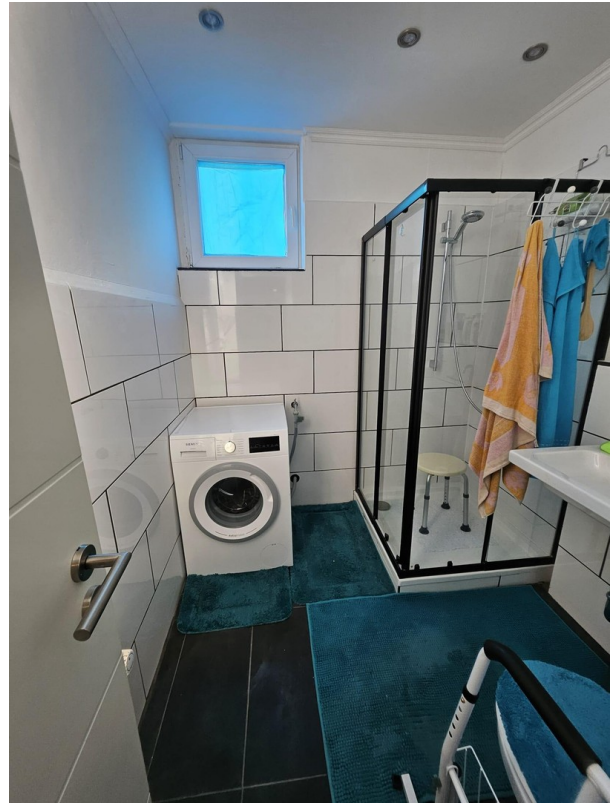
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

