

WOHNIMMOBILIEN / STÄDTEREGION AACHEN

Nassauerstraße 17

7 Eigentumswohnungen · Würselen-Broichweiden

558,00 m²	67.416 €	2.000.000 €
Wohnfläche	Jahresnettokaltmiete	Summe Wohnungspreise

Kaufpreissumme gemäß Einheitenliste. Stellplatzpreisbehandlung noch offen.

INVESTMENTPROFIL

Das Portfolio auf einen Blick

Zum Verkauf stehen 7 Eigentumswohnungen mit zusammen 558,00 m² Wohnfläche in der Nassauerstraße 17. Das Angebot bündelt bestehende Wohnimmobilien in Würselen-Broichweiden, StädteRegion Aachen.

2.000.000 €	3,10 %	32,28
Summe Wohnungspreise	Bruttomietrendite*	Kaufpreisfaktor*

Angebot	**7 Eigentumswohnungen**
Wohnfläche	**558,00 m²**
Jahresnettokaltmiete	**67.416 €**
Monatsnettokaltmiete	**5.618,00 €**
Fertigstellung	**2020**
Eigentumsstruktur	**Wohnungseigentum mit eigenen Grundbüchern**
Verkauf	**Gesamtpaket, Teilpakete oder einzelne Einheiten**

Angeboten werden 7 von 14 Wohnungen des Gesamtobjekts. Gemeinschaftliche Entscheidungen und Kosten richten sich nach den jeweiligen WEG-Unterlagen.

* Jahresnettokaltmiete / Summe Wohnungspreise. Vor Erwerbsnebenkosten, laufenden Eigentümerkosten, Finanzierung und Steuern. Keine Nettorendite. Faktor = Kaufpreissumme / Jahresnettokaltmiete. Mieten laut Eigentümer; Stellplatzanteile noch abzugrenzen.

EINHEITEN UND KAUFPREISE

Nassauerstraße 17

Fertigstellung 2020 · 7 von 14 Wohnungen

Einheit	Wohnfläche	Kaufpreis
WE 1	81,00 m²	315.900 €
WE 2	74,00 m²	288.600 €
WE 5	78,00 m²	304.200 €
WE 6	78,00 m²	304.200 €
WE 9	78,00 m²	304.200 €
WE 10	78,00 m²	304.200 €
WE 13	91,00 m²	354.900 €
Gesamt	**558,00 m²**	**2.176.200 €**

Bei Gesamtverkauf der 7 Wohnungen **2.000.000€**

Das angebotene Paket ist nach Eigentümerangabe vollvermietet. Jahresnettokaltmiete: 67.416 €.

Sieben Außenstellplätze nach Eigentümerangabe. Stellplatznummern, rechtliche Zuordnung und Behandlung im Kaufpreis sind noch abschließend festzulegen.

Flächen und Kaufpreise gemäß Eigentümerliste. Die Kaufpreissumme ist die Addition der Einzelpreise; ein zusätzlicher Paketnachlass ist nicht angesetzt.

OBJEKT UND AUSSTATTUNG

Wohnen in der Nassauerstraße

Objekteindrücke · Haus 17







Gebäude und Außenanlagen

Wärmepumpe und Fußbodenheizung, dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Dreifachverglasung sowie ein Aufzug prägen die Ausstattung nach Eigentümerangabe. Die Wohnungen bieten je nach Einheit Balkone oder Terrassen sowie Abstell- beziehungsweise Hauswirtschaftsflächen.

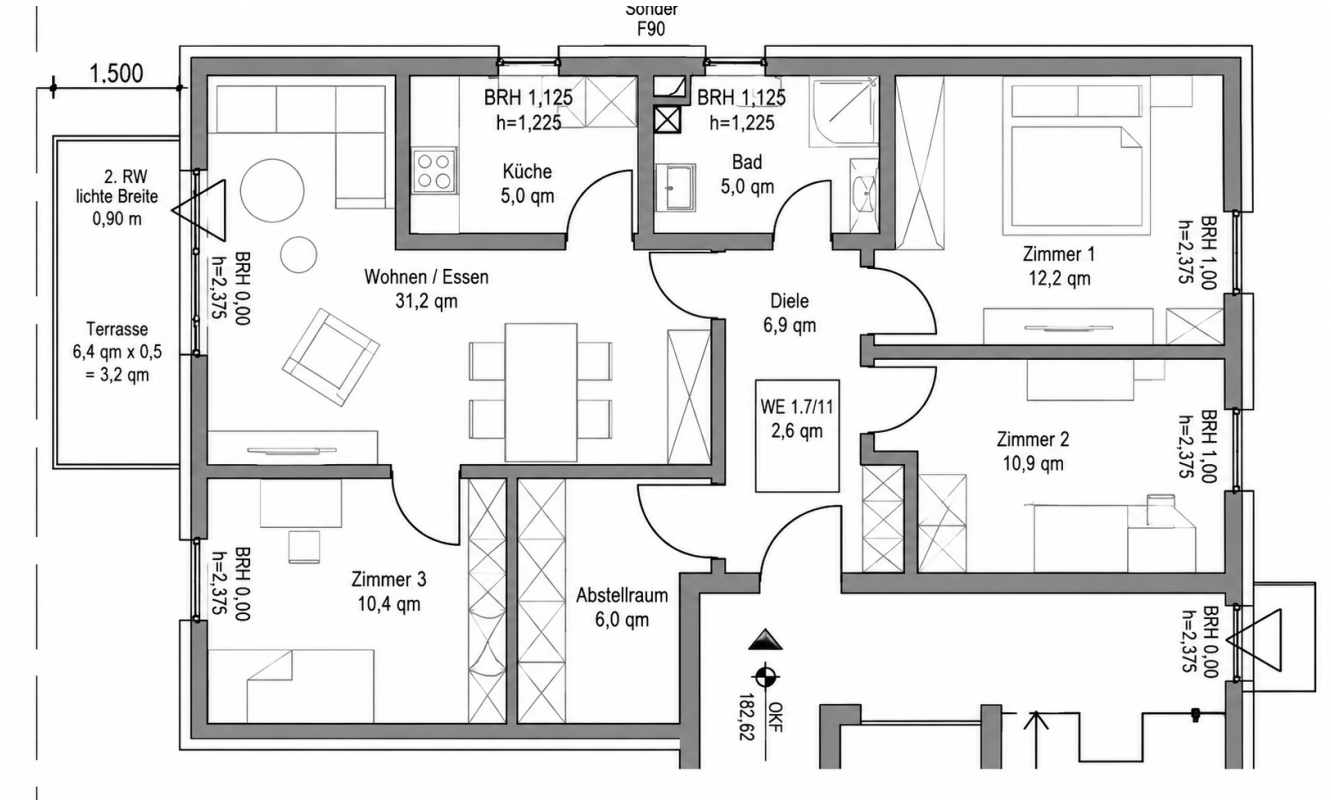
Innenaufnahmen dienen als Ausstattungsbeispiele und zeigen keine verbindliche Zuordnung zu einer bestimmten Verkaufseinheit. Möblierung und Küchen in Grundrissen sind schematisch.

GRUNDRISSE

Wohnung 1

Nassauerstraße 17

81,00 m²	315.900 €	WE 1
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



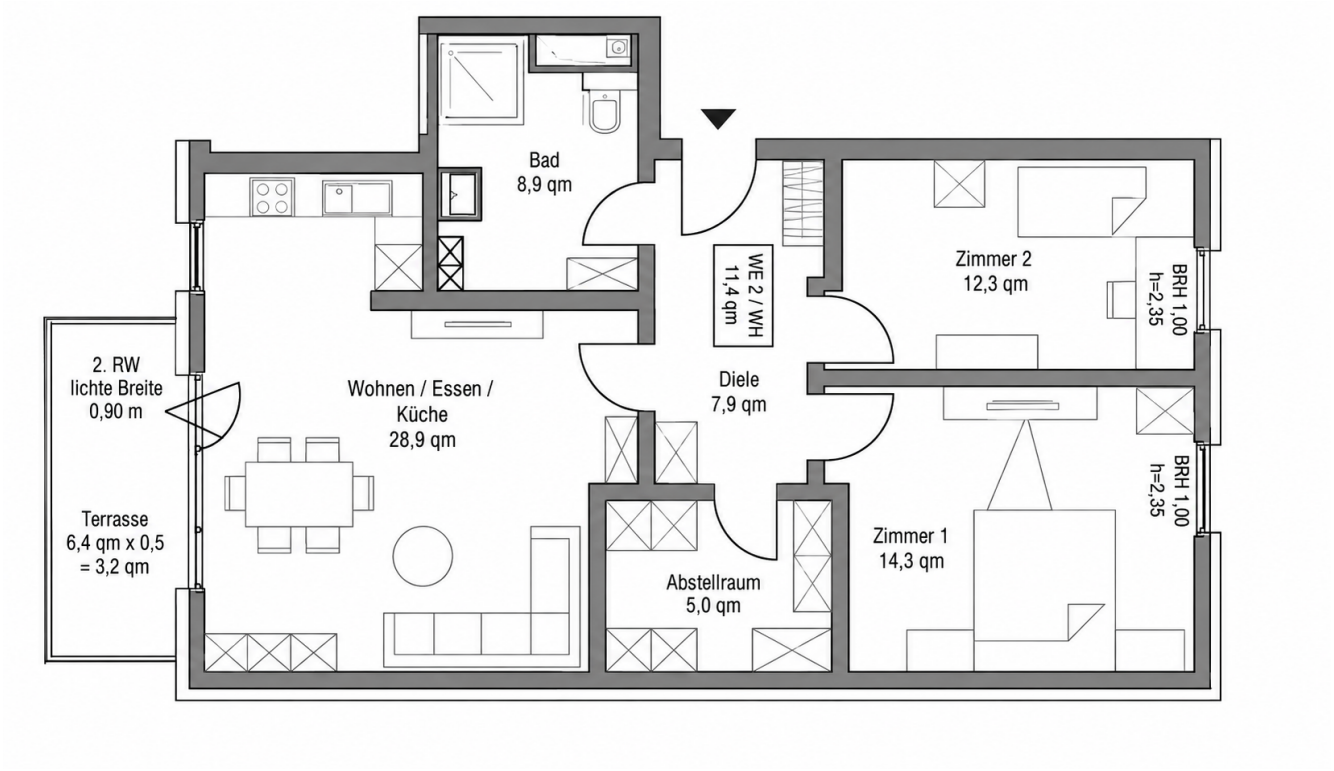
Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

GRUNDRISSE

Wohnung 2

Nassauerstraße 17

74,00 m²	288.600 €	WE 2
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



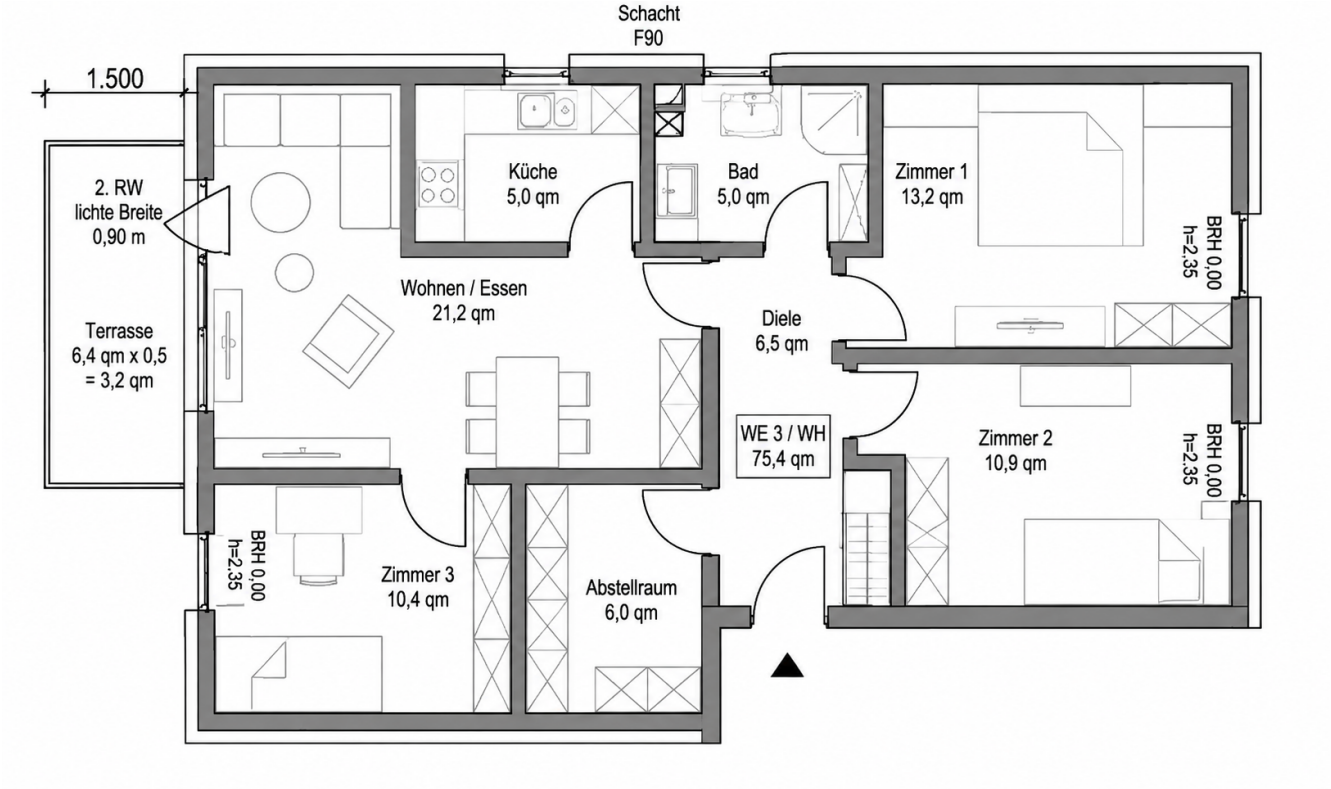
Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

GRUNDRISSE

Wohnung 5

Nassauerstraße 17

78,00 m²	304.200 €	WE 5
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



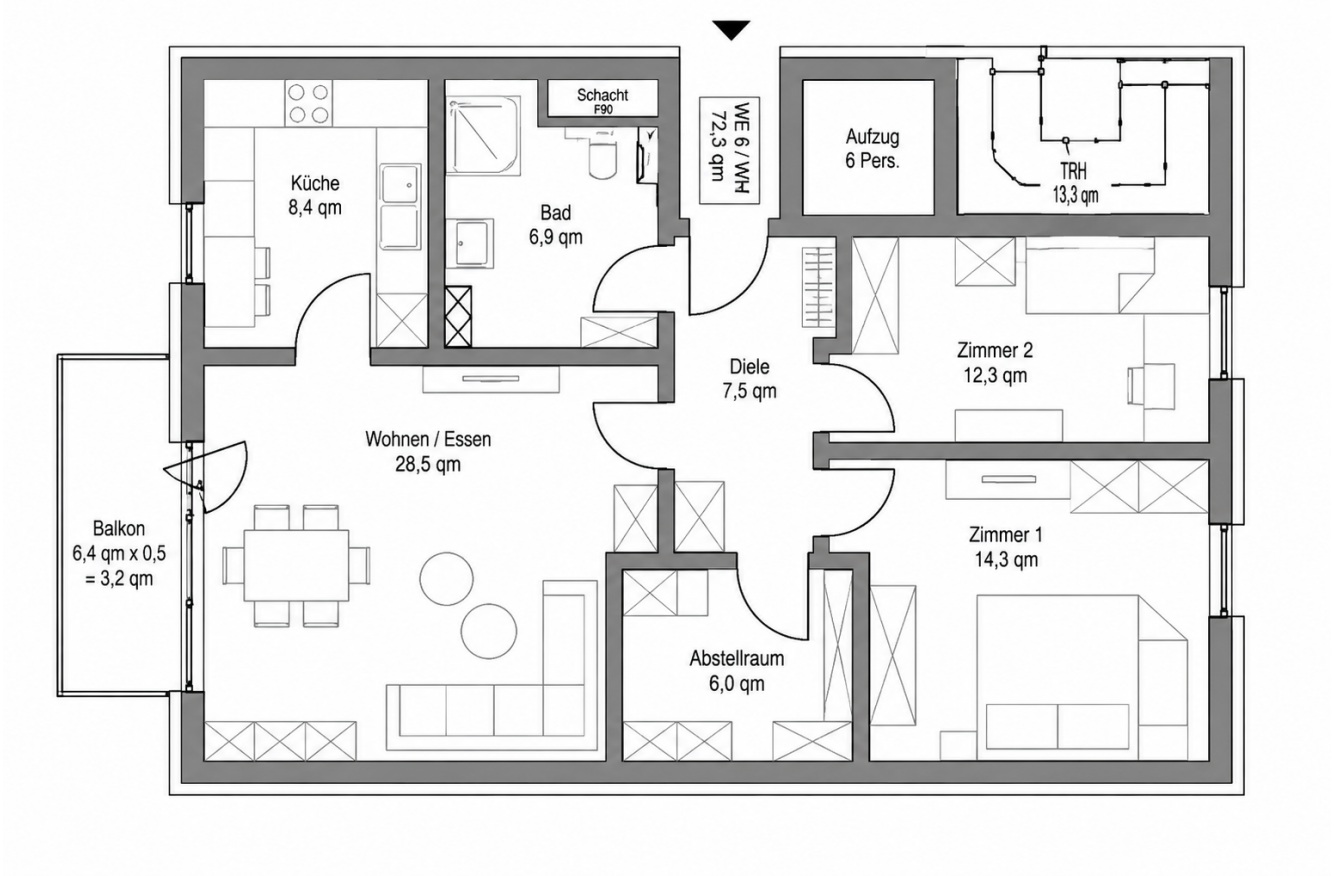
Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

GRUNDRISSE

Wohnung 6

Nassauerstraße 17

78,00 m²	304.200 €	WE 6
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



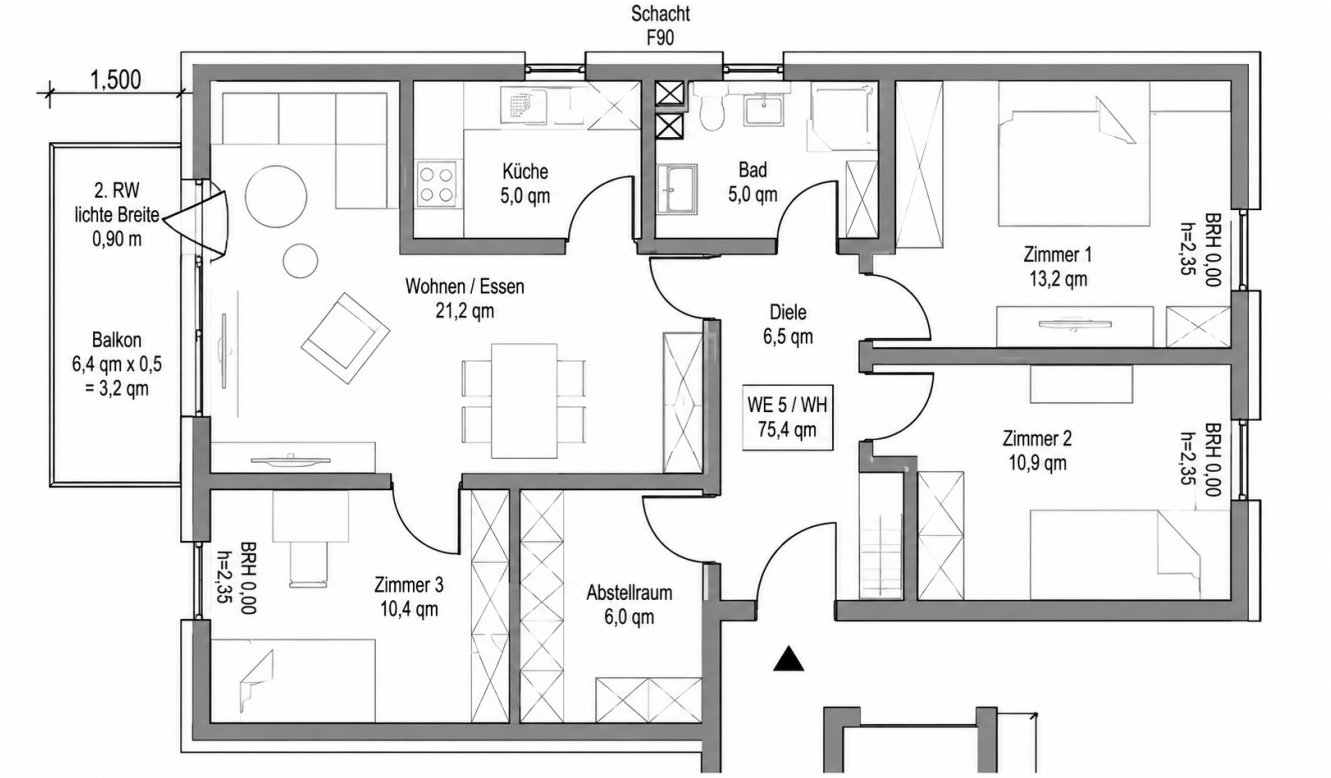
Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

GRUNDRISSE

Wohnung 9

Nassauerstraße 17

78,00 m²	304.200 €	WE 9
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



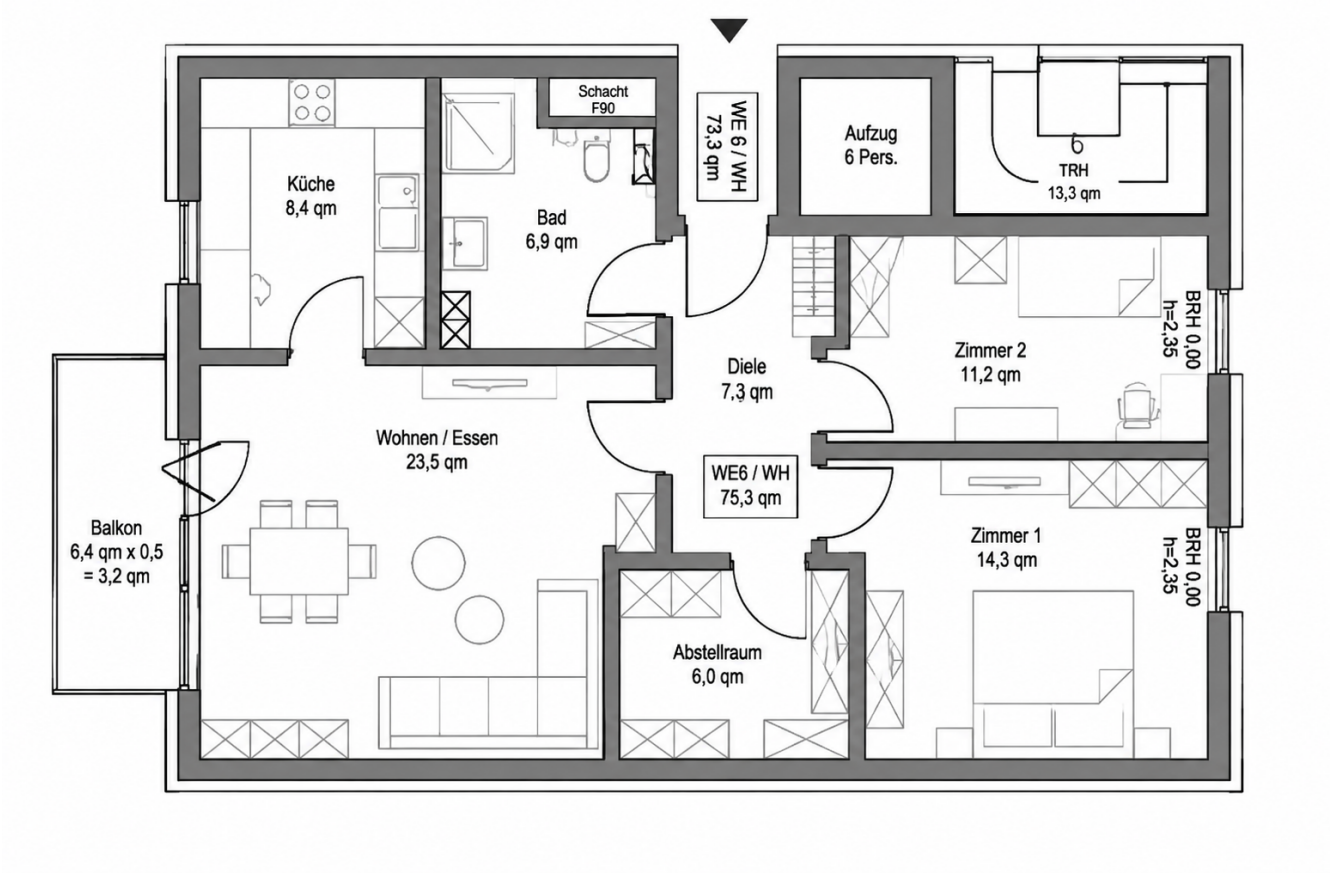
Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

GRUNDRISSE

Wohnung 10

Nassauerstraße 17

78,00 m²	304.200 €	WE 10
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



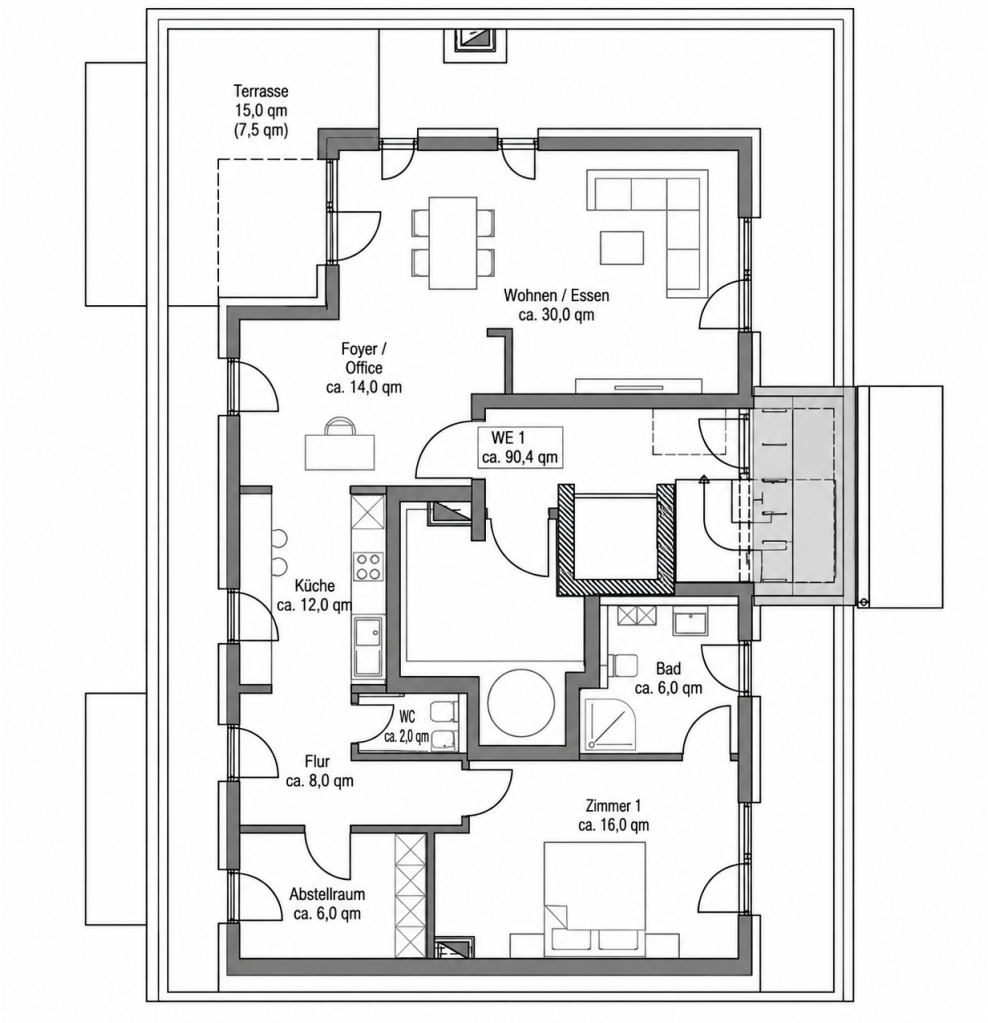
Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

GRUNDRISSE

Wohnung 13

Nassauerstraße 17

91,00 m²	354.900 €	WE 13
Wohnfläche laut Liste	Angebotspreis	Einheitenzuordnung



Grundriss zur Veranschaulichung, nicht maßstäblich. Wohnfläche und Einheitenbezeichnung gemäß Eigentümerliste; Beschriftungen im zugelieferten Plan können abweichen.

KONTAKT UND UNTERLAGEN

Kontakt und Unterlagen

Samuel Lindgens

Verkauf aus Eigentümerbestand

Besichtigungen erfolgen nach individueller Abstimmung und unter Berücksichtigung der bestehenden Mietverhältnisse. Das Angebot kann als Ausgangspunkt für den Erwerb einzelner Wohnungen, eines Teilpakets oder des Gesamtportfolios dienen.

Unterlagen zur Investitionsprüfung

Mietaufstellung und Mietverträge · Wohnflächenberechnungen · Grundbuchauszüge und Teilungserklärung · Energieausweise · Wirtschaftspläne und Hausgeldaufteilung · Rücklagenstand · WEG-Protokolle und Beschlüsse

Grundlage dieses Exposés

Stand: 30. Oktober 2026. Objekt-, Flächen- und Mietangaben basieren auf den vom Eigentümer bereitgestellten Informationen. Preise entsprechen der aktuellen Einheitenliste. Die Fotos und Pläne wurden vom Eigentümer zur Darstellung bereitgestellt.

Diese Gestaltungsfassung enthält noch keine Energieausweisdaten, vollständigen Kontaktdaten oder abschließende Stellplatzpreisregelung.

Die gezeigten Gesamtgebäude enthalten auch Wohnungen, die nicht Bestandteil des Angebots sind. Maßgeblich für den Verkaufsumfang ist die jeweilige Einheitenliste.