

Uedem

Attraktives Investment: Zentral gelegenes 3-Parteien-Haus in Uedem

CODE DU BIEN: 23452007



PRIX D'ACHAT: 224.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153,53 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 796 m²

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23452007
Surface habitable	ca. 153,53 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1948

Prix d'achat	224.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	165.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2034		
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



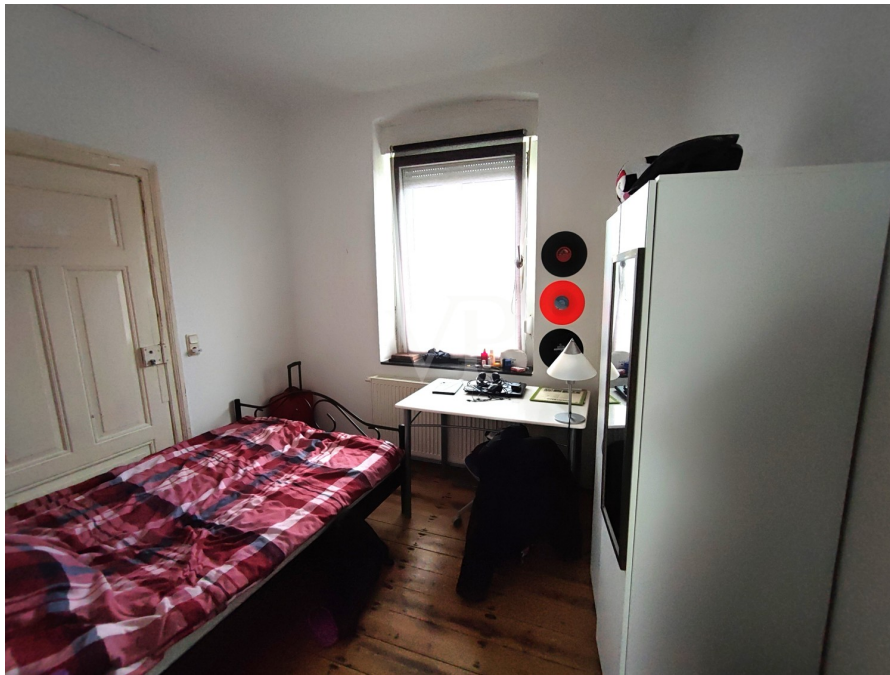
CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



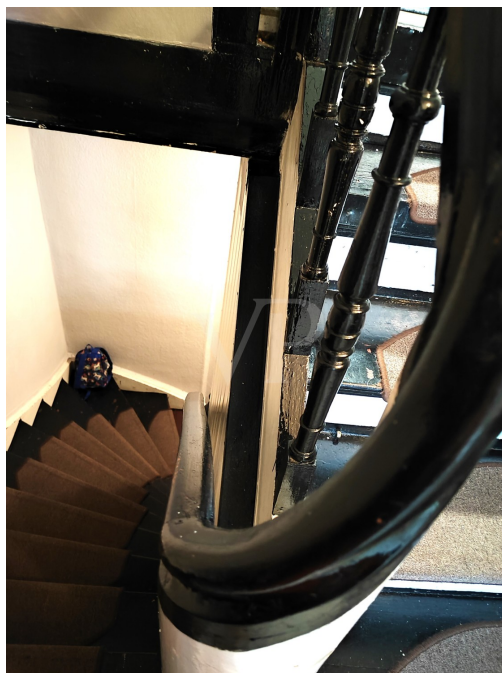
CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Udem

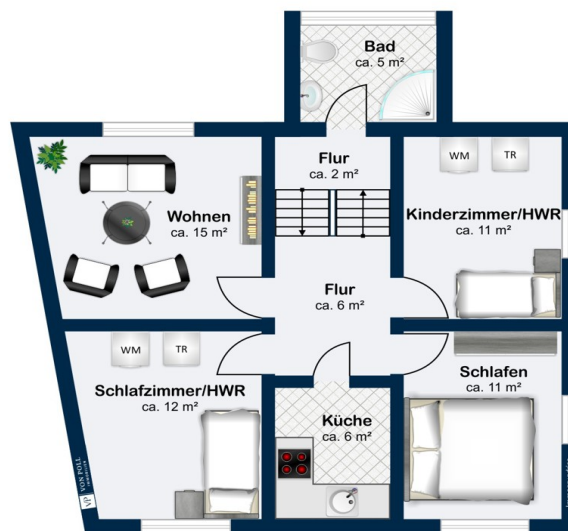
La propriété



CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Une première impression

Kapitalanleger aufgemerkt: in zentraler Lage von Uedem wird dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen auf einem 796 m² Grundstück angeboten. Alle Wohnungen sind vermietet, die Mietverträge können übernommen werden. Das Haus wurde massiv erbaut und ist teilunterkellert. Insgesamt gibt es eine Wohnfläche von 153 m² – aufgeteilt in eine 2-, eine 3- und eine 4-Zimmer-Wohnung. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen. RECHTS: die 2-Zimmer-Wohnung (ca. 33 m²) mit einem Wohnraum mit Küchenseite, einem Schlafzimmer sowie dem Badezimmer mit Badewanne und einem WC. LINKS: 3-Zimmer-Wohnung (ca. 52 m²) mit einem länglichen Anbau. Sie verfügt neben drei Wohn-/Schlafräume, eine Küche und einem kleinen Badezimmer mit Dusche. Insbesondere der Anbau hat eine helle Fensterfront. OBERE ETAGE: Die 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit seinen ca. 68 m² verfügt über vier Wohn- und Schlafräume, eine Küche und ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne. Der komplette Wohnbereich erstreckt sich über zwei Ebenen, die mit einer kleinen innenliegenden Treppe verbunden sind. Im hinteren Bereich des Anbaus sind zwei, von außen zugängliche, Wirtschaftsräume: der Heizungsraum und der Versorgungsraum. Das Hauptgebäude wurde ungefähr Ende der 1940er Jahre erbaut, der Keller ist älter (vermutlich um 1900). Der Anbau stammt aus den 70er Jahren. Die Doppelgarage kam im Jahr 2010 hinzu. In den vergangenen Jahren wurde fortwährend saniert und renoviert. So wurden u.a. alle Elektro- und Wasser/Abwasserleitungen, die Fenster, die Dämmung des Daches sowie die Bäder erneuert. Anfang dieses Jahres wurde die Fassade neu gestrichen. Es werden jährliche Mieteinnahmen von 14.400 € realisiert. Der gute Zustand des Hauses und der Wohnungen machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer profitablen Immobilie mit Wertsteigerungspotential. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Bildern um eine kleine Auswahl handelt. Die Wohnungen sind möbliert vermietet.

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Détails des commodités

Diese Immobilie weist folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- MFH mit drei Wohnungen auf einem 796 m² großem Grundstück
- Massivbauweise
- teilunterkellert mit einem Gewölbekeller
- insgesamt ca. 153 m² Wohnfläche
- doppelt verglaste Kunststoff-Fenster mit Sprossen
- Garten hinter dem Haus
- Öl-Zentralheizung
- Böden mit Fliesen und Echtholzdielen
- Anbau: 2010 innen komplett saniert inkl. Heizkörper und Brenner
- große massive Garage (6x9 m)

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie liegt zentrumsnah in Uedem. Unter dem Motto „lebenswert ... liebenswert“ wirbt die Gemeinde mit seiner idyllischen und walddreichen Landschaft als Oase der Ruhe und Gelassenheit. Als Naherholungsgebiet bietet Uedem ein gut ausgebautes Wanderwege- und Radwanderwegenetz. In der Nähe liegt der Hochwald, eines der schönsten Wandergebiete am unteren Niederrhein ... ein Paradies für Fahrradfahrer und Wanderer: flache Wege ohne herausfordernde Anstiege, Weitsicht in die Natur und abwechslungsreiche Strecken durch Wälder und Felder. Die gute Grundversorgung mit Grundschule, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten macht die ca. 8.500 Einwohner starke Gemeinde Uedem besonders interessant. Sonstige weiterführende Schulen sind per Bus zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung ist durch die fünf Minuten entfernte Autobahn A57 gewährleistet. Der Niederrhein-Airport Weeze ist nach ca. 15 km erreichbar. Daher ist Uedem auch für Berufspendler ein attraktiver Wohnort.

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 165.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. Die Energieeffizienzklasse ist F. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse in dem Ihnen zugesandten Exposee. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie? VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

CODE DU BIEN: 23452007 - 47589 Uedem

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28 Geldern
E-Mail: geldern@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com