

Euskirchen**Attraktives, voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten und 9 Garagen und idealer Infrastruktur**

Número da propriedade: 24365028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 508,15 m² • QUARTOS: 18 • ÁREA DO TERRENO: 1.048 m²

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	24365028	Preço de compra	799.000 EUR
Área	ca. 508,15 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	18	Tipo de construção	Sólido
Quartos	10	Área arrendáve	ca. 508 m ²
Casas de banho	8	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1985		
Tipo de estacionamento	9 x Garagem		

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	118.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.10.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

O imóvel



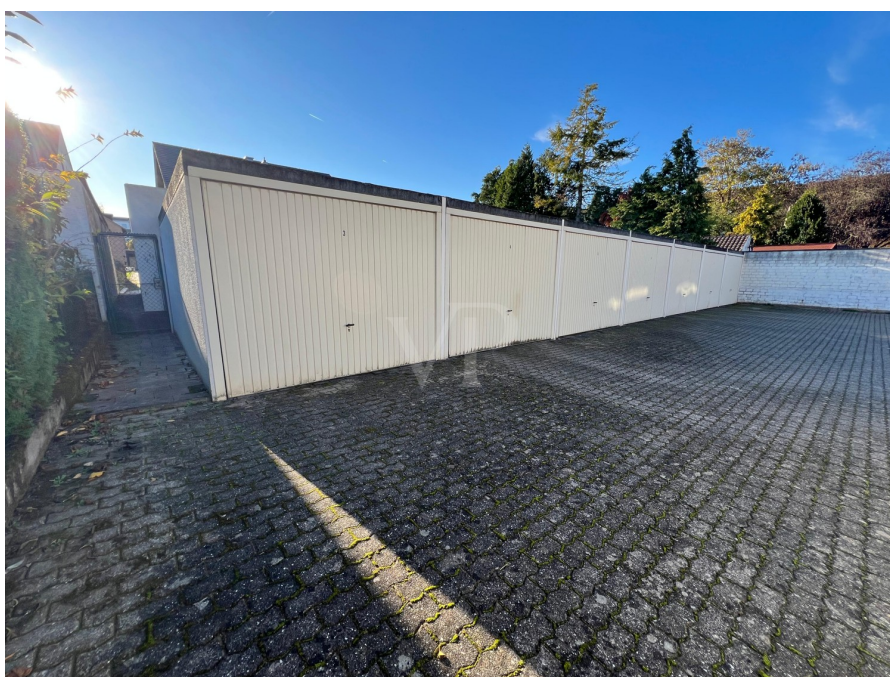
Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

O imóvel



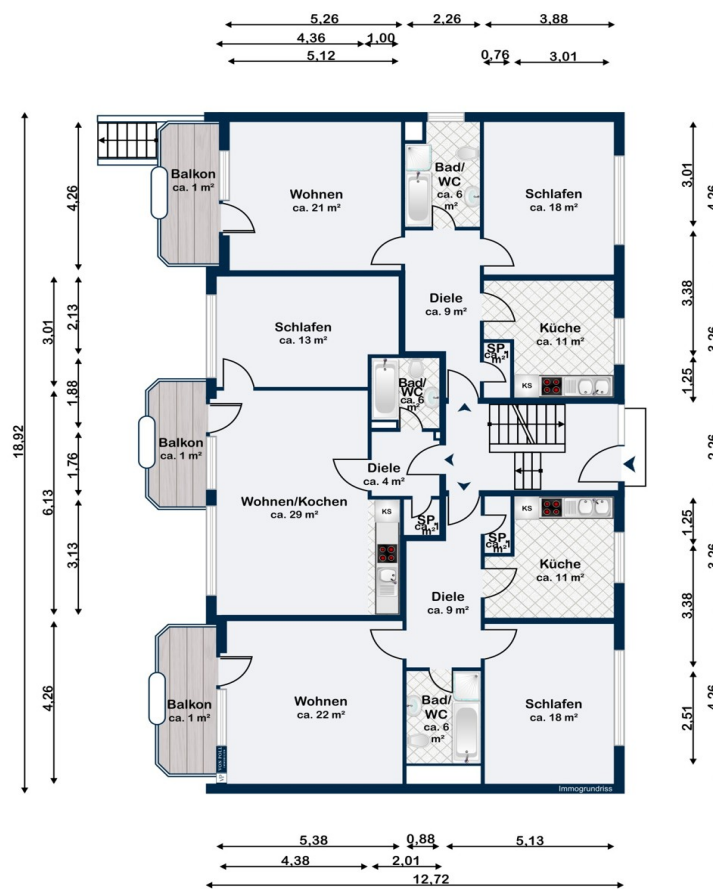
Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

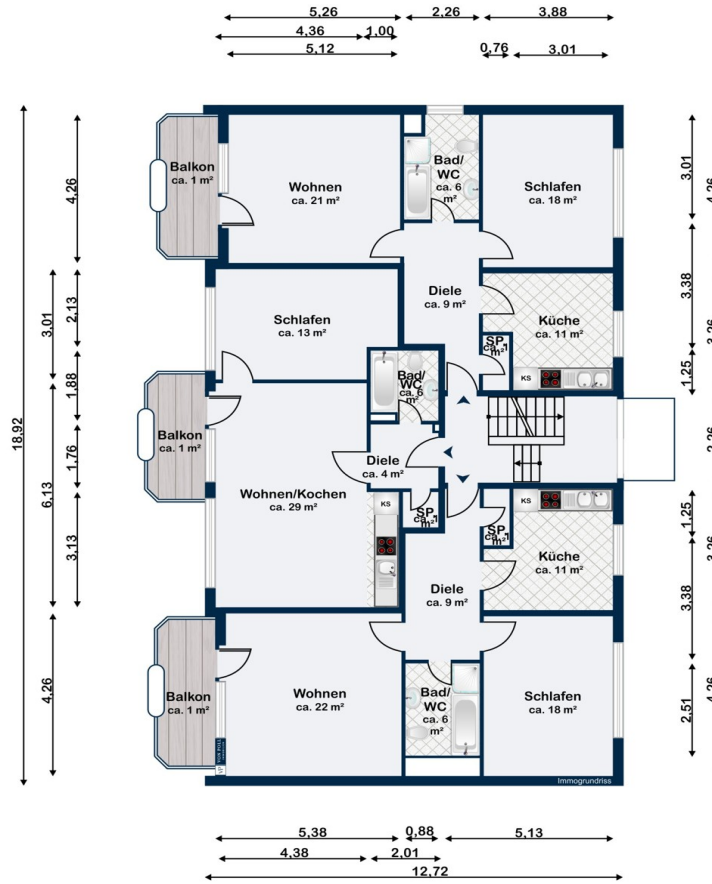
O imóvel

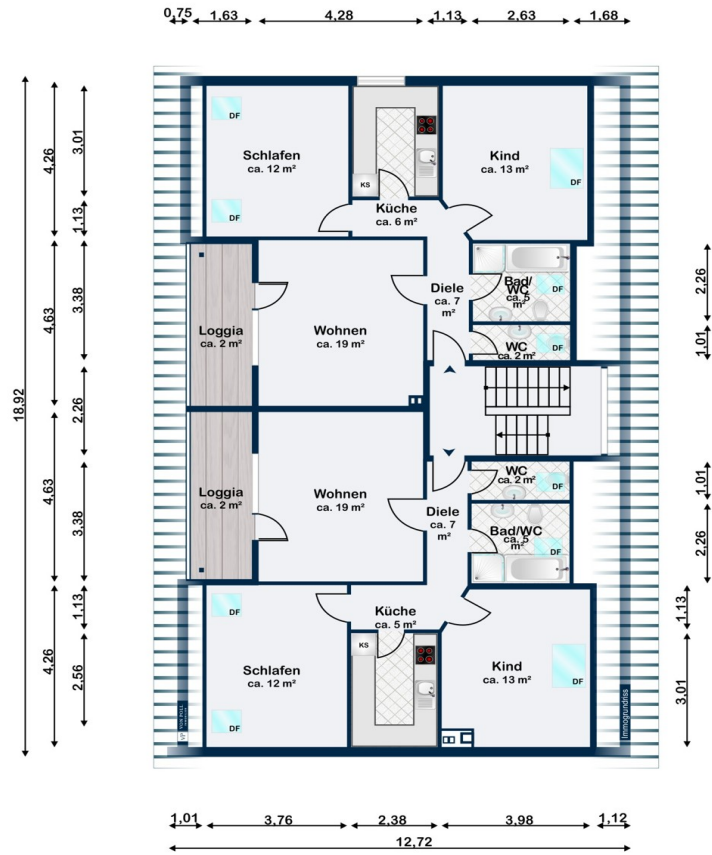


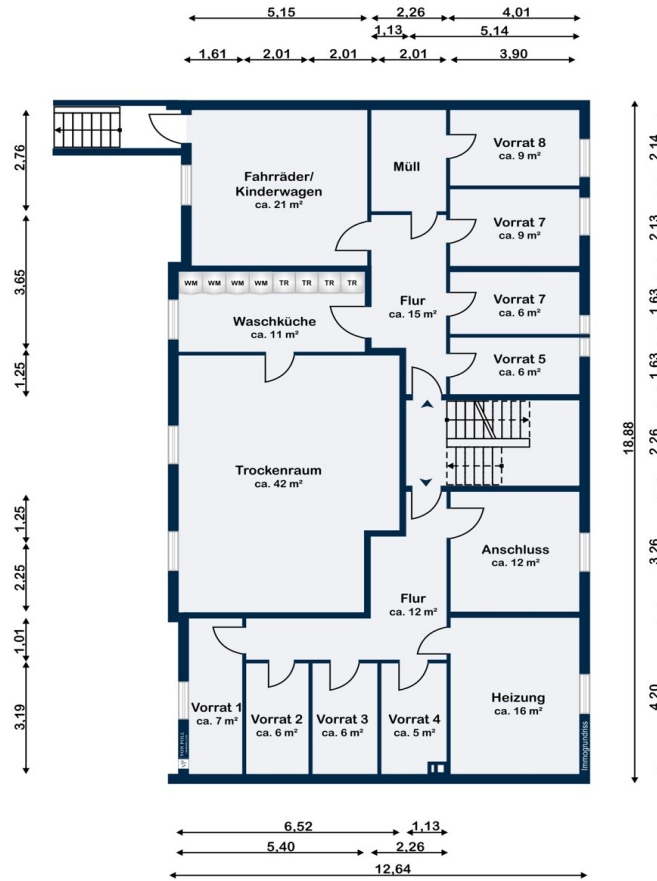
Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Euskirchen präsentiert Ihnen dieses vollständig vermietete 8-Parteienhaus in der Nordstadt von Euskirchen. Diese attraktive Immobilie präsentiert sich als ein massiv errichtetes Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von circa 508,15 Quadratmetern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.048 Quadratmetern. Das Objekt besteht aus 8 Wohneinheiten, die jeweils über 2 bis 3 Zimmer verfügen und alle mit einem Balkon bzw. Loggia ausgestattet sind (Wohnflächen von 54 bis 67 Quadratmetern). Die Balkone bzw. die Loggien bieten Raum für entspannte Momente im Freien und erweitern den Wohnbereich nach außen. Im Innenhof stehen den Bewohnern insgesamt 9 Reihenfertigaragen zur Verfügung. Hinweis: Die Immobilie ist durch öffentliche Mittel gefördert worden. Eine Ablösung des noch laufenden Kredites ist beim Erwerb dieser Immobilie möglich. Anschließend entsteht noch eine 10-jährige Bindungsfrist bezüglich der Mietpreisdeckelung. Nach dieser Frist können die Mieten nach der dann gültigen Rechtsgrundlage schrittweise erhöht werden. Mit einer Nettokaltmiete von 35.840,40 Euro pro Jahr stellt diese Immobilie eine langfristige Option für Investoren dar. Die derzeitige vollständige Vermietung unterstreicht die Attraktivität des Hauses und gibt potenziellen Käufern Sicherheit hinsichtlich der Rentabilität ihrer Investition. Das Gebäude, das im Jahr 1985 fertiggestellt wurde, besticht durch seine verklinkerte Fassade, die nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch Schutz vor Witterungseinflüssen bietet. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über eine Gas-Zentralheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung in den kalten Monaten sorgt. Die Immobilie umfasst 2,5 Geschosse und ist mit klassischen Betonziegeln eingedeckt. Die Lage des Hauses bietet eine ideale Infrastruktur, da alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen fußläufig zu erreichen sind und zwei Haltestellen des öffentlichen Busnahverkehrs vor der Türe liegen. Dies erhöht die Attraktivität der Immobilie zusätzlich und macht sie zu einer besonders begehrten Adresse und sorgt für eine gute Vermietbarkeit. Der Wesentliche Teil der Gewerke hat den Stand des Baujahres. Aus Datenschutzgründe und zur Wahrung der Privatsphäre der Mieter dürfen wir keine Innenfotos veröffentlichen. Haben wir Ihr Interesse für dieses vollständig vermietete 8-Parteienhaus geweckt, bitten wir Sie, bei der Kontaktaufnahme per Kontaktbutton alle Ihre Daten zu hinterlegen: Vorname, Nachname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Dann erhalten Sie automatisiert den Exposé Link. Sollte Sie die Immobilie dann interessieren, bitten wir um einen Anruf oder eine E-Mail durch Sie.

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Detalhes do equipamento

Die Immobilie noch einmal zusammengefasst:

- massiv errichtetes 8-Parteienhaus aus dem Baujahr 1985
- Innenhof mit 9 Reihenfertigaragen in Massivbauweise, Betonflachdächern und Stahlschwingtoren
- Gas-Zentralheizung über Wandheizkörper mit Thermostatventilen (Austauschpflicht laut GEG)
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Vollkeller mit Mieterkellern, Trockenraum, Fahrradraum und Waschraum
- 2,5-Geschosse
- Holz-Satteldach mit Betonsteinen eingedeckt
- Feuchtigkeitsschutz durch Bitumenpappe Isolierputz bzw. Sperrbeton
- Treppen aus Stahlbeton mit Kunststeinritten und Metallgeländer
- Bodenbeläge aus PVC, Fliesen, Laminat, Holzparkett und tlw. Vinylbelag
- Küchen meist Fliesenspiegel und tlw. mit PVC Verkleidung
- Bäder meist rundum deckenhoch bzw. 2,00 m hoch gefliest; teilweise saniert
- meist Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden aus PVC
- Eingangstüre aus Kunststoff mit Glaseinsatz und integrierter Briefkasten- und Türklingelanlage
- Innentüren überwiegend furnierte Holztüren, tlw. mit Glaseinsätzen in Stahlzargen
- Iso-Bimsmauerwerk
- rote Klinkersteinverblendung mit Kerndämmung
- Innenwände Iso-Bimsmauerwerk
- Kellergeschoss: Stahlbeton mit schwimmendem Estrich auf Estrichdämmplatten
- Eingangsüberdachung
- Kelleraußentreppe
- wohnungsinterne Abstellräume
- Wohnungen alle mit einem Balkon bzw. Loggia
- Wohnungen teilweise mit separatem Gäste-WC
- vollständig vermietet
- 35.840,40 Euro Nettokaltmiete p.a. (Wohnungen und Garagen)

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Tudo sobre a localização

Euskirchen ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Sie liegt im Südwesten des Bundeslandes und hat eine Fläche von etwa 139,63 km² und eine Einwohnerzahl von etwa 56.000 Menschen. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut erschlossen, sie liegt an der Autobahn A1 und verfügt über einen Bahnhof, der von Regionalzügen und der S-Bahn angefahren wird. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, es gibt mehrere Buslinien, die die Stadtteile miteinander verbinden. Euskirchen hat ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot, darunter ein Kino, mehrere Museen, ein Theater und eine Stadtbücherei. Auch für Sportbegeisterte gibt es viele Möglichkeiten, wie zum Beispiel ein Schwimmbad, eine Eissporthalle, einen Tennisclub und einen Golfplatz. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants. Es gibt auch regelmäßige Wochenmärkte, auf denen regionale Produkte angeboten werden. Euskirchen ist von einer landschaftlich reizvollen Umgebung umgeben, zu der unter anderem der Naturpark Nordeifel und der Nationalpark Eifel gehören. Hier gibt es viele Möglichkeiten für Wanderungen, Fahrradtouren und andere Outdoor-Aktivitäten.

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Número da propriedade: 24365028 - 53879 Euskirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dino Benjak

Kölner Straße 119 Euskirchen
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com