

Mehrfamilienhaus in Heinsberg-Dremmen

Attraktives Anlageobjekt bestehend aus großer Gaststätte und 6 Wohneinheiten!



ECKDATEN

Objektnummer: 23.29

Baujahr: ca. 1900, Anbau ca. 2010

Grundstück: 695 m²

Wohnfläche: ca. 418 m²

Kaufpreis: 528.000,- Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTbeschreibung

Dieses gut vermietete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend von Heinsberg-Dremmen und bietet insgesamt 6 geräumige Wohnungen und eine großzügige Gaststätte mit ca. 148 m². Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1900 errichtet und ca. 2010 um einen Anbau erweitert. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist ideal, da es sich in der Nähe von Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln befindet. Die Bewohner haben eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften, dem nahen Autobahnanschluss und die Stadt Heinsberg und können bequem alle Annehmlichkeiten der Umgebung nutzen. Zusammenfassend stellt dieses Objekt ein äußerst attraktives Anlageobjekt dar.



RAUMaufteilung

- Gaststätte: Ca. 148 m²
Separater Zugang; Eingangsbereich mit Zugang zum Gewölbekeller als Lagerraum; gemütliche Gaststätte mit Zugang zum großen Saal; Zwischenflur; Abstellraum; Damen- und Herrentoiletten; Küche
- Wohnung EG: Separater, seitlicher Hauseingang mit Treppenhaus und Zugang zu den Wohnungen.
Ca. 56 m²
Eingangsbereich mit Kochecke; Abstellraum; Wohn- und Essbereich; Schlafzimmer; Badezimmer
- Wohnung EG: Ca. 52 m²
Eingangsbereich; Abstellraum; Badezimmer; Wohn- und Essbereich; Küche; Schlafzimmer
- Wohnung OG: Ca. 63 m²
Eingangsbereich mit Kochecke; Wohn- und Essbereich; Badezimmer; Abstellraum; Schlafzimmer
- Wohnung OG: Ca. 89 m²
Flur; Küche mit Essbereich; Schlafzimmer; Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse; Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss; Abstellraum; Kinderzimmer
- Wohnung DG: Ca. 67 m²
Flur; Küche; Wohn- und Essbereich; Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Wohnung DG: Ca. 91 m²
Eingangsbereich; Abstellraum; Wohn- und Essbereich; Küche mit Ausgang auf den Balkon; Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer
- Kellergeschoss: Zwei Kellerräume, Gewölbekeller (Gaststätte)



AUSSENBEREICH

Garage: Es sind 4 Tiefgaragen im Objekt verfügbar. Eine ist separat vermietet, zwei gehören zu den Wohnungen und eine wird als Fahrradraum genutzt. Weitere Stellplätze sind ebenfalls vorhanden und können von den Mietern und den Gästen der Gaststätte genutzt werden.

BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Innentreppe als Betontreppe mit Steinbelag
- + Böden im Objekt mit Fliesen-; PVC- und Laminatbelag
- + Fenster in Gaststätte als Holzfenster mit Einfachverglasung und vorgesetzten Fenstern in Zweifachverglasung
- + Fenster in Wohnungen als Kunststofffenster mit Dreifachverglasung aus ca. 2010
- + Heizung als Erdgaszentralheizung aus ca. 1995, Heizkörper in Wohnungen aus ca. 2010
- + Zwischendecken als Betondecke, Zwischendecke Gaststätte als Holzbalkenlage
- + Innentüren als Holzfuniertüren, in Gaststätte als massive Holztüren
- + Separate Strom- und Wasserabrechnung je Wohnung
- + Das Objekt wird durch eine Putzfirma gepflegt





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT	Objektnummer:	23.29
	Kaufpreis:	528.000,-- €
	Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
	Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache
GEBÄUDEART & ZUSTAND	Erschließung:	vollerschlossen
	Baujahr:	ca. 1900, Anbau ca. 2010
	Zustand:	gepflegt
	Bauweise:	massive Bauweise
FLÄCHEN & GRÖSSEN	Wohnfläche:	ca. 418 m ²
	Nutz-/Nebenfläche:	ca. 148 m ²
	Grundstücksfläche:	695 m ²
	Garage:	4
	Stellplätze:	mehrere
ENERGIEEFFIZIENZ	Endenergiebedarf:	123 kwh/(m ² *a)
	Energieausweisklasse:	D
	Gebäudeart laut	Mehrfamilienhaus
	Energieausweis:	
	Heizungsart:	Gaszentralheizung
Primärenergieträger:	Erdgas	



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Dremmen



Der Ortsteil Dremmen gehört zur Kreisstadt Heinsberg und ist sehr verkehrsgünstig an die A46 und an B221 angebunden. Ferner verlaufen mehrere Buslinien mit Verbindung nach Heinsberg, Geilenkirchen-Lindern, Erkelenz und Hückelhoven durch den Ort. Im Ort selber gibt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Apotheke und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt Heinsberg bildet als westlichste Kreisstadt der Bundesrepublik mit 41.000 Einwohnern und 92 km² den Mittelpunkt des Kreises Heinsberg und ist ein modernes Einkaufs- und Wirtschaftszentrum mit einer guten Infrastruktur und bedeutenden Industrieunternehmen. Zudem verfügt Heinsberg über ein Schulzentrum mit einem breiten Angebot, von der Grundschule bis Haupt-, Real-, Förder- und Musikschule sowie Gymnasium. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A46 Richtung Düsseldorf – Neuss – Mönchengladbach sowie der Nähe zur niederländischen Grenze – die niederländische Stadt Roermond ist von Heinsberg nur ca. 16 km entfernt.



GEWERBEEINHEIT



OBERGESCHOSS



Fotogalerie Mehrfamilienhaus

in 52525 Heinsberg-Dremmen



AUSSENBEREICH





Sie suchen ein schönes Anlageobjekt in gesuchter Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Michaela Maaßen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin