

Wohn- und Geschäftsh. in Heinsberg-Dremmen

Interessantes Anlageobjekt – Wohn- und Geschäftshaus in Heinsberg-Dremmen



ECKDATEN

Objektnummer: 24.31

Baujahr: ca. 1951

Grundstück: 242 m²

Wohnfläche: EG 87 m², OG 91 m²

Kaufpreis: 175.000,- Euro

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



OBJEKTbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt ideal im Herzen von Heinsberg-Dremmen und bietet eine erstklassige Lage für Gewerbetreibende. Errichtet im Jahr 1948 auf einem 242 m² großen Grundstück, umfasst es im Erdgeschoss eine Gewerbefläche von ca. 87 m² und im Obergeschoss ca. 110 m² Wohn-Nutzfläche. Diese Immobilie ist besonders attraktiv für Investoren, da beide Einheiten erfolgreich vermietet sind und stabile Erträge generieren...



RAUMaufteilung

- Erdgeschoss: Gewerbefläche (aktuell Kiosk), Büro; Bad mit Becken Dusche und WC; Ausgang auf den Innenhof mit separaten Lagerflächen
- Obergeschoss: Wohnungsflur mit Treppenaufgang ins DG; Gäste-WC mit Dusche; Küche; Wohnbereich; Elternschlafzimmer; 2 Kinderzimmer; neues Bad mit Becken, Dusche und WC
- Dachgeschoss: ausgebaut zu einem Hobbyraum

AUSSENBEREICH

Garten: Das Objekt verfügt über einen kleinen, komplett umschlossenen Innenhof, der verschiedene Lagermöglichkeiten für den Gewerbebereich bietet.

BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Fenster als Kunststofffenster
- + Heizung als Gaszentralheizung
- + Böden im Objekt mit Fliesen-, Vinyl- und Laminatbelag
- + neues Bad im OG
- + Kiosk komplett renoviert
- + kleiner Innenhof
- + ausgebautes Dachgeschoss
- + Lagerflächen im Innenhof
- + gut vermietet





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT	Objektnummer:	24.31
	Kaufpreis:	175.000,-- €
	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. 1951
	Zustand:	gepflegt
	Bauweise:	massive Bauweise
FLÄCHEN & GRÖSSEN	Wohnfläche:	EG 87 m ² , OG 91 m ²
	Nutz-/Nebenfläche:	OG ca. 19 m ²
	Grundstücksfläche:	242 m ²
	Anzahl Räume:	4
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Separates WC:	1
ENERGIEEFFIZIENZ	Heizungsart:	Zentralheizung
	Primärenergieträger:	Gas



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Dremmen



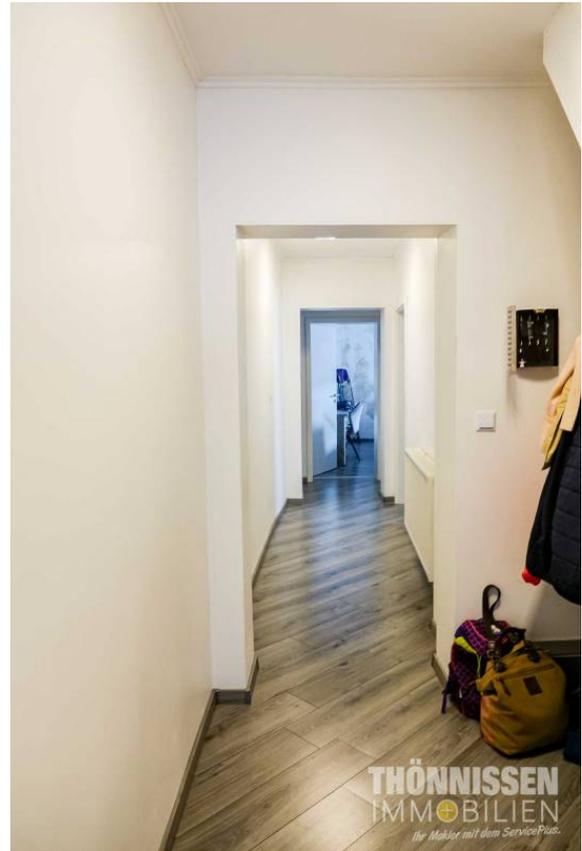
Der Ortsteil Dremmen gehört zur Kreisstadt Heinsberg und ist sehr verkehrsgünstig an die A46 und an B221 angebunden. Ferner verlaufen mehrere Buslinien mit Verbindung nach Heinsberg, Geilenkirchen-Lindern, Erkelenz und Hückelhoven durch den Ort. Im Ort selber gibt einen Kindergarten, eine Grundschule, 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



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





DACHGESCHOSS



AUSSENBEREICH





Sie suchen ein Anlageobjekt in zentraler Lage?

Dann ist diese Immobilie 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