

EXPOSÉ

3 Zweifamilienhäuser mit 6 freien Wohnungen und 4.636 qm Grundstück



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 52382 Niederzier / Huchem-Stammeln
Baujahr: 1958
Zimmerzahl: 18
Wohnfläche (ca.): 370 m²
Grundstücksfläche (ca.): 4.636 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergiebedarf: 336,40 kWh / (m²*a)

VERKAUFT

> Mehrfamilienhaus

> Niederzier / Huchem-Stammeln

> 18 Zimmer

> 370 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63250725



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	52382 Niederzier / Huchem-Stammeln
Baujahr	1958
Zimmerzahl	18
Wohnfläche (ca.)	370 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	4.636 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	336,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-03-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	12
Badezimmer	6
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Leider ist dieses Projekt bereits verkauft!

Ausstattung:

Drei Häuser mit je zwei Wohnungen, insgesamt leerstehend massive Bauweise mit Treppen sowie Decken aus Beton und Vollkeller Einschalig, verputzt mit Anstrich

Wohnflächen jeweils rd. 60 qm bei 3 ZKDB, Balkon/Terrasse
Gesamtwohnfläche: rd. 370 qm
Grundstück: 4.636 qm

Jede Wohnung hat eine eigene Gastherme: 2 x 1999, 2 x 2001, 1 x 2012 und 1 x 2014, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer

Die Dacheindeckung wurde in 2000 für alle Häuser erneuert Tonziegel ohne innenliegende Folie und Dämmung

Fenster:

Haus 24: überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung, im OG zur Gartenseite Alufenster aus 1979
Haus 26: Kunststoffenster mit Isolierverglasung aus 1998/99
Haus 28: Kunststoffenster mit Isolierverglasung 1997 und 2002 (Bad EG Holz-Isolierverglasung)
überwiegend manuell betriebene Kunststoff-Rolläden

Die Bäder wurden teilweise schon renoviert.

Lagebeschreibung:

Niederzier - Huchem-Stammeln

Der Ortsteil Huchem-Stammeln befindet sich zwischen Düren und Jülich und ist über die Bundesstraße 56 sowie die BAB Anschlussstelle zur A4 Aachen-Köln (3 Autominuten) sowie die Anschlussstelle zur A 44 Jülich-Düsseldorf (15 Autominuten) sehr gut erreichbar und angebunden. Die Einkaufsmöglichkeiten im Ort sind durch das angrenzende Gewerbegebiet sehr vielfältig vom Baumarkt über SB-Märkte und Discounter bis zur Zoohandlung ist alles vorhanden und fußläufig erreichbar. Apotheke, Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls vorhanden. Die Rurtalbahn hat eine Haltestelle im Ort mit guter Verbindung nach Düren und Jülich.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit und dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie, überlegen mit Ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:
www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Niederzier / Huchem-Stammeln

> 18 Zimmer

> 370 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63250725



Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Huchem-Stammeln
- > 18 Zimmer

- > 370 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63250725



Garten



Garten



Garten



Beispielzimmer



Garten



Beispielzimmer

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Huchem-Stammeln
- > 18 Zimmer

- > 370 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63250725



Beispielzimmer



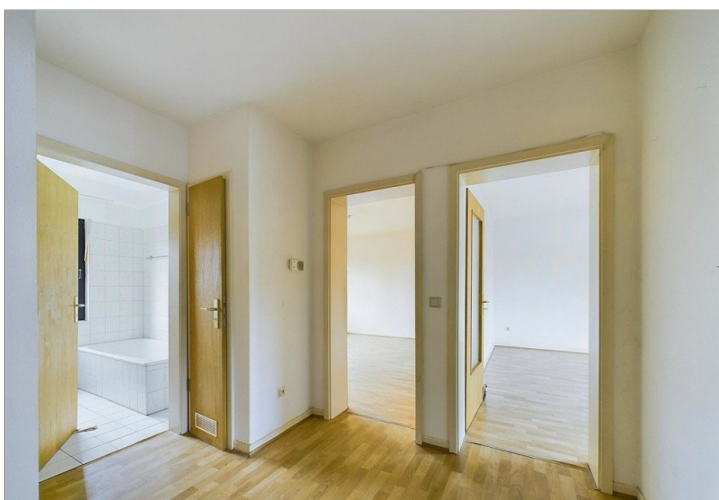
Beispielzimmer



Beispielzimmer



Beispielzimmer



Beispielzimmer



Beispielzimmer

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Huchem-Stammeln
- > 18 Zimmer

- > 370 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63250725



Beispielzimmer



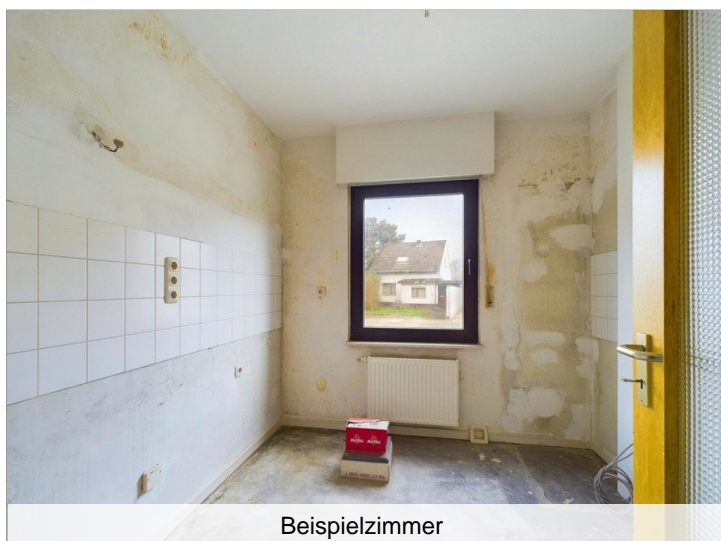
Beispielbad



Beispielzimmer



Beispielbad



Beispielzimmer



Beispielbad

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Huchem-Stammeln
- > 18 Zimmer

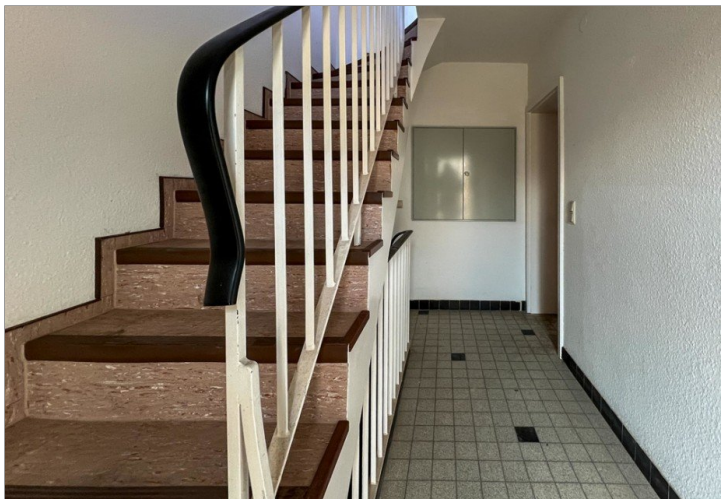
- > 370 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63250725



Beispielzimmer



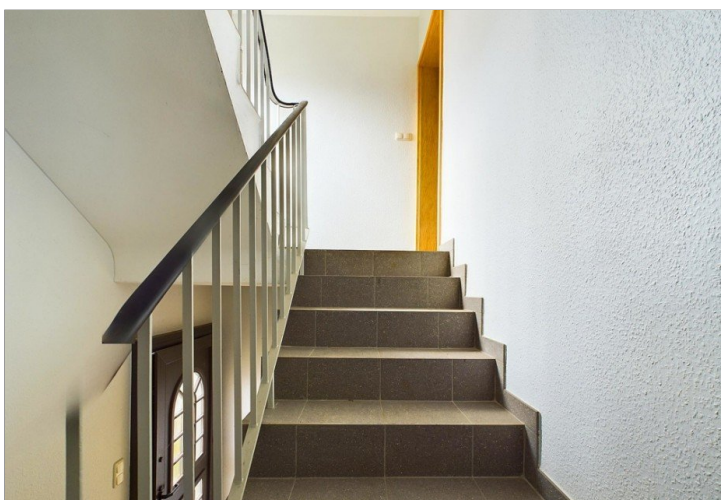
Speicher



Treppenhaus



Speicher



Treppenhaus



Keller

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Huchem-Stammeln
- > 18 Zimmer

- > 370 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63250725



Keller



Beispiel Zählerschrank



Keller



Beispiel Zählerschrank



Beispiel Unterverteilung

