

Solides Mehrfamilienhaus in dörflicher Lage von Niederzier-Hambach



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 52382 Niederzier / Hambach

Baujahr: 1950

Zimmerzahl: 10

Wohnfläche (ca.): 210,88 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 914 m²

Anzahl Etagen: 2

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 325.000,-

> Mehrfamilienhaus
> Niederzier / Hambach
> 10 Zimmer

> 210,88 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63670726



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	52382 Niederzier / Hambach
Baujahr	1950
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	210,88 m ²
Nutzfläche (ca.)	100 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	914 m ²
Kaufpreis	325.000,- €
Anzahl Etagen	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	261,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach Vertragsunterzeichnung

Objektbeschreibung:

Niederzier-Hambach - 3-Familienhaus mit viele Platz für ihre Kreativität

Wohnfläche: ca. 211 qm

Aufteilung:

EG Wohnung m. ca. 61,90 qm (3 Zi. KDB) aktuell nicht vermietet
1.OG Wohnung m. ca.96,21 qm (4 Zi. KDB) vermietet seit 01.08.2013

Kaltmiete 500,00 EUR / Monat

DG: Wohnung m. ca. 52,77 qm (2 Zi. KDB) vermietet seit 01.10.2009

Kaltmiete 200,00 EUR / Monat

Gesamtmietertrag Stand 01.08.2026: 8.400,- EUR / Jahr

Gesamt: Ist-Mieten 8.400,- EUR / Jahr

(Sollmiete nach Vollvermietung (EG-Wohnung) ca. 12.114 EUR)

Grundstück: 914 qm (Wertansatz ca. 95.000 EUR)

Die Einzelangaben (wie Mietverträge, technische Daten, Pläne etc.) zu den Wohnungen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Nach einer erfolgten Anfrage senden wir ihnen die Fotodokumentation auch der aktuell bewohnten Wohnungen zu.

Besichtigungstermine bitten wir ausschließlich mit unserem Büro zu vereinbaren. Wir bitten die Privatsphäre der Mieter zu berücksichtigen.

Ausstattung:

Baujahr geschätzt ca. in 1946/55

3 gut aufgeteilte Wohnungen mit je 4 bzw. 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad, riesiger Innenhof mit Lagerflächen, Partyraum und wunderschönem Garten in absoluter Ruhiglage, massive Bauweise mit Betondecken bzw. Holzbalkendecken und einem Teilkeller unter dem Haupthaus Kunststoffenster bzw. Holzfenster / Dachflächenfenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung mit WW-Speicher für alle Wohnungen (WW im DG über elektr. DHE).

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt landschaftlich reizvoll in der Gemeinde Hambach in einer verkehrsberuhigten Zone in unmittelbarer Nähe zum Schloss-Hambach. Das direkte Umfeld ist geprägt von hochwertiger Bebauung mit ausschließlich Einfamilienhäusern. Die Busverbindungen nach Jülich und nach Düren sind optimal. Die Autobahnauffahrt auf die A4 in Richtung Köln bzw. Aachen ist in wenigen Fahrminuten erreicht.

Weitere Infos unter: <https://www.niederzier.de>

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 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,

> Mehrfamilienhaus

> Niederzier / Hambach

> 10 Zimmer

> 210,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63670726



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

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:



seitliche Ansicht



Frontansicht



Zugangstor / Einfahrt

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Hambach
- > 10 Zimmer

- > 210,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63670726



Durchfahrtsbereich



Ansicht seittl. Anbau



Durchgang Innenhof



seittl. Anbau



Innenhof



rückwertige Ansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Hambach
- > 10 Zimmer

- > 210,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63670726



rückwertige Ansicht



Waschküche



Innenhof



Durchgang Schuppenanbauten



Durchgang Garten



Blick in Garten

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Niederzier / Hambach

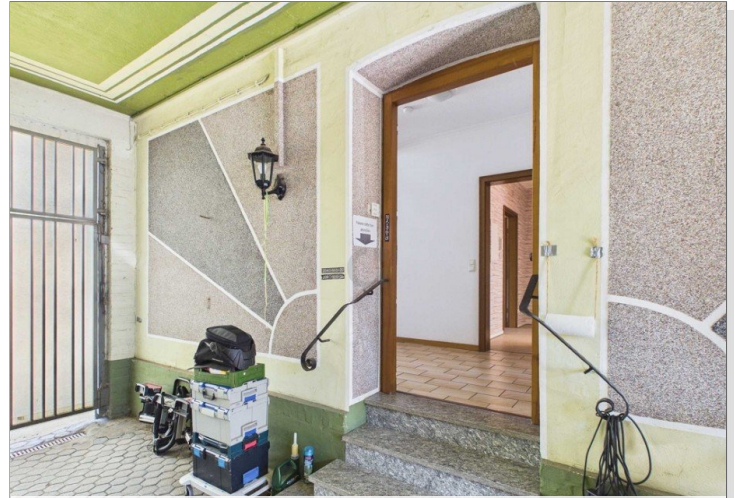
> 10 Zimmer

> 210,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63670726



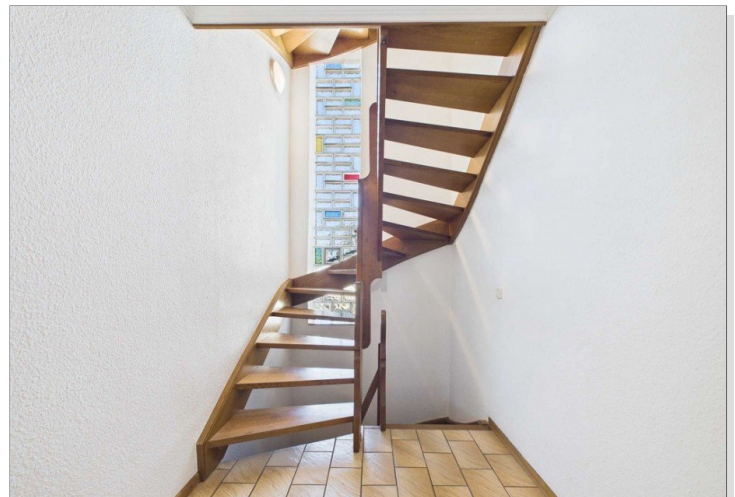
Garten



Eingang ins Haus



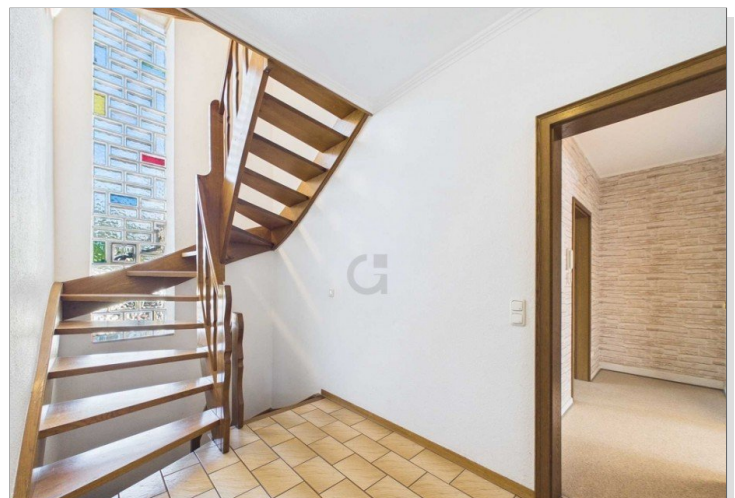
Garten



Trppenhaus



Blick aus Garten



Zugang Wohnung EG

Eckdaten

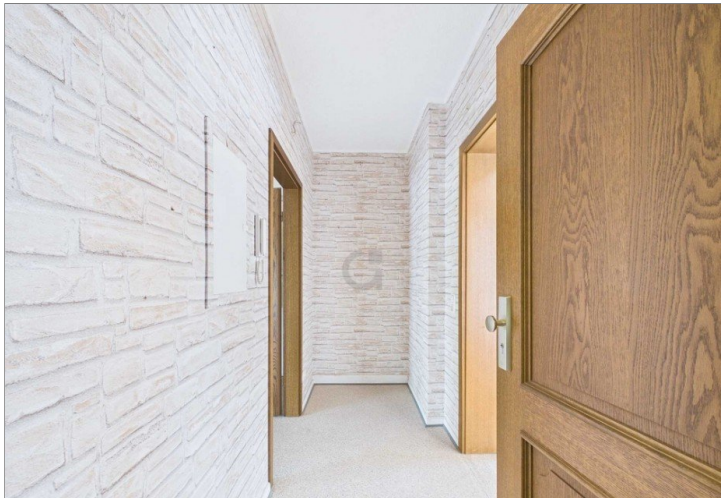
> Mehrfamilienhaus

> Niederzier / Hambach

> 10 Zimmer

> 210,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63670726



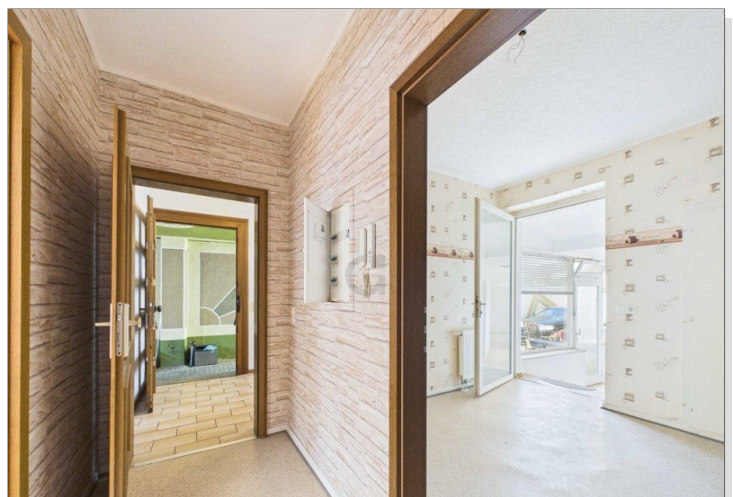
Diele Wohnung EG



Zimmer 2 EG



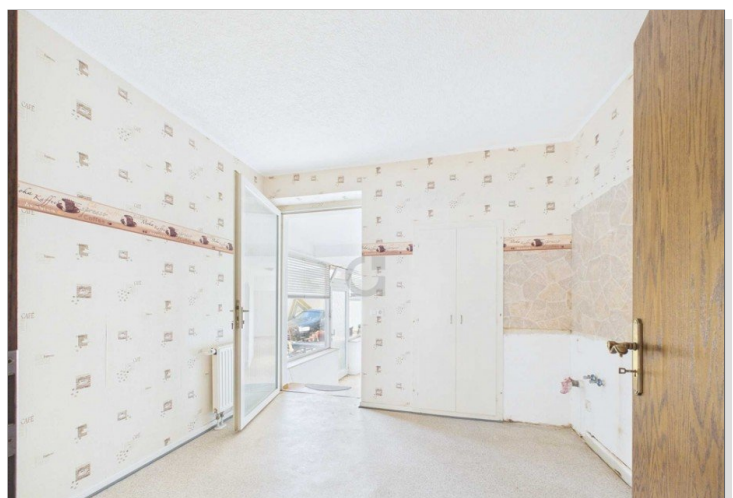
Zimmer 1 EG



Diele EG



Zimmer 1 EG



Blick in Küche EG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Hambach
- > 10 Zimmer

- > 210,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63670726



Durchgang zum Schlafzimmer



Schlafzimmer EG



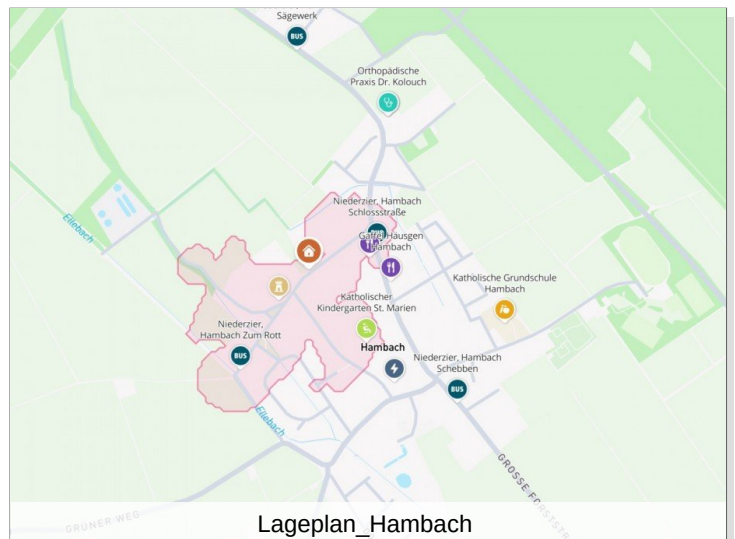
WC/ Bad EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Lageplan_Hambach

- > Mehrfamilienhaus
- > Niederzier / Hambach
- > 10 Zimmer

Telefon: 0049242115088
E-Mail: info@grossgart-immobilien.de

Kontakt per Mail zu Großgart Immobilien:
info@grossgart-immobilien.de