

PHI AACHEN - Attraktive Anlage-Chance! Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in Aachen-Eilendorf!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 579.000,-
Nettokaltmiete	€ 17.700,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	234,50 m ²
Gesamtfläche	234,50 m ²
Grundstücksfläche	222 m ²
vermietbare Fläche	234,50 m ²
Anzahl Wohneinheiten	3
Baujahr	1910
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-11-27
Endenergiebedarf	146.20
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung	
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon	Osten
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Attraktive Anlage-Chance! Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in Aachen-Eilendorf!

Dieses charmante und im Jahr 2011 kernsanierte Dreifamilienhaus aus der Zeit um 1910 mit einer Wohnfläche von ca. 235 m² und einer Grundstücksgröße von 222 m² liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Eilendorf. Die Wohnfläche von etwa 235 m² ist auf 3 Einheiten mit einer Größe, zwischen 60 und 90 m² verteilt. Das Apartment im Dachgeschoss ist aktuell nicht als Wohnraum genehmigt und nicht vermietet. Durch eine Nachgenehmigung können hier noch circa 20 bis 25 m² Wohnfläche geschaffen werden. Zurzeit beträgt die Nettokaltmiete 17.700,00 Euro jährlich. Die Mieten sind moderat und liegen nur zwischen 5,68 und 6,67 Euro/m². Das Mietpotential bewegt sich inklusive Dachgenehmigung und weiteren Anpassungen zwischen 21 und 25.000,00 Euro jährlich. Für Detailfragen und einen persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter 0241 40087-0 von Montag bis Sonntag von 7 - 22 Uhr.

Energieausweis: B: 146,2 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1910!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,35 Dist. Grundschule (km): 1,20 Dist. Gymnasium (km): 2,30 Dist. Gesamtschule (km): 5,30 Dist. Park / Grünfläche (km): 0,40 Dist. Bus (km): 0,50 Dist. Autobahn (km): 2,20

Eilendorf ist ein Stadtteil von Aachen, umfasst ca. 15.000 Einwohner und grenzt an die Stadtteile Brand, Rothe Erde und Verlautenheide. Das Gebiet ist von einem Naturschutzgebiet und von Feldern umgeben, nur der Westen von Eilendorf geht in den Stadtteil Rothe Erde über. Hier kommen Naturliebhaber ganz auf ihre Kosten: Der Eilendorfer Wolfsberg bietet eine reizvolle Aussicht über Aachen und – bei klarem Wetter – sogar bis zum Aachener Stadtwald und zur Eifel! Eilendorf bietet – neben der Naturnähe – auch eine solide Infrastruktur: Mehrere Kindergärten, Grundschulen und eine Hauptschule findet man vor Ort. Auch die Verkehrsanbindungen von Eilendorf lassen nicht zu wünschen übrig. Das Stadtzentrum Aachens ist von Eilendorf aus mit dem Bus oder der Bahn gut erreichbar. Eilendorf bildet einen Haltepunkt der an der Schnellfahrstrecke Aachen-Köln.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- ruhige Wohnlage
- viele Geschäfte fußläufig gut erreichbar
- gute Infrastruktur
- im Jahr 2011 kernsaniert
- Isolierverglasung
- Gasetagenheizung
- Bäder modernisiert
- charmante Stuckfassade
- 3 Einheiten zwischen 60 und 80 m²
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

- guter Zustand
- moderates Mietniveau
- und vieles mehr

Sonstiges

Eigentümer aufgepasst: Kennen Sie den optimalen Marktwert Ihrer Immobilie?

Umgebaut? Renoviert? Zinsfestschreibung läuft aus? Ihre Lebenssituation hat sich geändert? Oder Sie sind einfach nur neugierig?

Als Immobilienprofis verstehen wir unser Geschäft und ermitteln den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie - auf Wunsch auch mit Preisgarantie!

Gleich anrufen und informieren. Sie erreichen unsere Experten unter: 0241 40087-0 oder ganz komfortabel unter www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen

Anbieter

Algor Immobilien
Güzeloba Mahallesi Sokak 2237 TwinPark Sitesi 10/A
07230 Muratpasa/Antalya

Zentrale	00905395015902
Fax	
E-Mail	algorimmobilien@gmail.com
Webseite	www.immobiliemhg.com



Jetzt kostenlos online bewerten!



Was ist meine Immobilie wirklich wert?
In wenigen Schritten zum Marktwert Ihrer Immobilie.

- ✓ fachgerecht nach Sach- und Ertragswertverfahren
- ✓ sicher und zuverlässig
- ✓ unverbindlich und kostenlos

Hier online bewerten:
www.phi24.de



**VIRTUELLE
ONLINE
BESICHTIGUNG**



WWW.PHI24.DE

JETZT PER LIVE-VIDEO CALL BESICHTIGEN