

Aachen/Eilendorf - Anlageobjekt mit drei Wohneinheiten



ImmoNr	2023017
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52080
Ort	Aachen / Eilendorf
Wohnfläche	ca. 250 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 238 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 188 m ²
Anzahl Wohneinheiten	3
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	193 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2024
Baujahr lt.	1960
Energieausweis	bk@k-immobilien.eu
wesentlicher	www.k-immobilien.net
	Gas



Beschreibung

Wohnung 1

- Hochparterre mit 79m² und 15m² Wintergarten - aktuell vermietet mit Wohnrecht

Wohnung 2

- 2. Etage mit 94m² - aktuell vermietet mit Wohnrecht

Wohnung 3

- Dachgeschoss mit 62m² - leerstehend

Nutzfläche - 51 m²

Die Heizung ist aus 2001.

- Der Kanalabfluss ist grade erst per Kamera geprüft und für gut befunden worden.
- Haustüre und Briefkästen aus 2022
- Garagentor aus 2000
- Das Dach wird regelmäßig gewartet

Lage

Eilendorf ist ein Stadtteil von Aachen und grenzt mit seinen Ortsteilen Eilendorf und Nirm an die Stadtteile Brand, Rothe Erde und Verlautenheide sowie

an Stolberg-Atsch. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Bahnhof sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Wohnung 1:

- Fenster zur Straßenseite aus 2021 und zum Garten aus 1997
- Badezimmer aus 2000
- 2 Holzöfen
- aktuelle Mieteinnahmen 430€

Wohnung 2:

- Fenster zur Straßenseite 2021 und zum Garten 2019
- Wintergarten aus ca. 1970
- Badezimmer aus 1980/1990
- aktuelle Mieteinnahmen 505€

Wohnung 3:

- Badezimmer aus 1970



WHG Nr. 2 Wohn Essbereich



WHG Nr. 1 Wohnbereich



WHG Nr. 2 Schlafzimmer



WHG Nr. 1 Schlafzimmer



WHG Nr. 1 Wintergarten



WHG Nr. 2 Küche 1



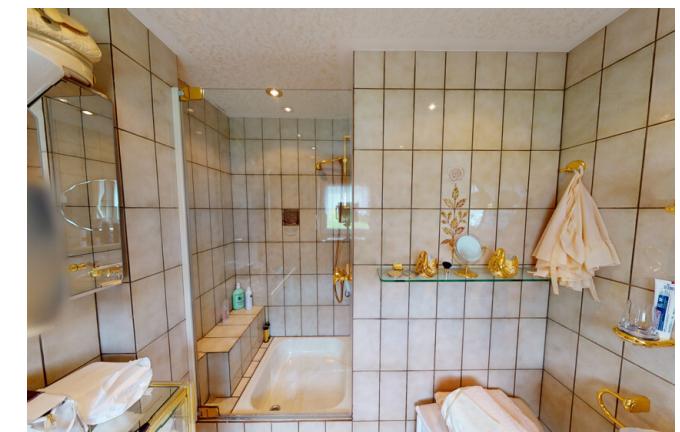
WHG Nr. 2 Büro



WHG Nr. 2 Wohn Essbereich 2



WHG Nr. 2 Bad



WHG Nr. 2 Bad 1



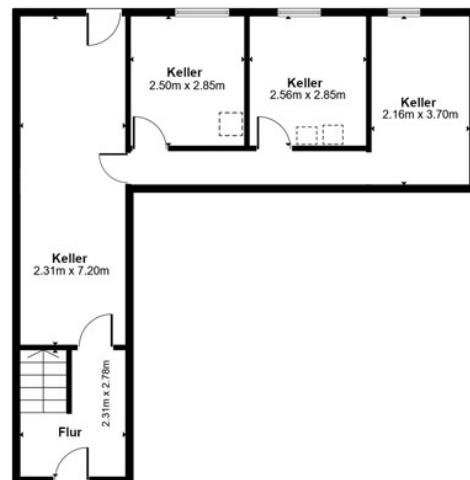
WHG Nr. 3 Schlafzimmer



WHG Nr. 3 Wohnbereich



Grundriss



Parterre

Parterre: 51 m²

1. Etage: 103 m²

2. Etage: 103 m²

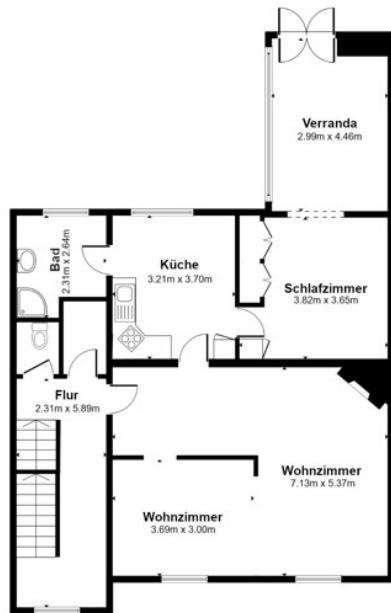
3. Etage: 88 m²

Gesamtfäche: 345 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen.
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

Parterre





1. Etage

Parterre: 51 m²

1. Etage: 103 m²

2. Etage: 103 m²

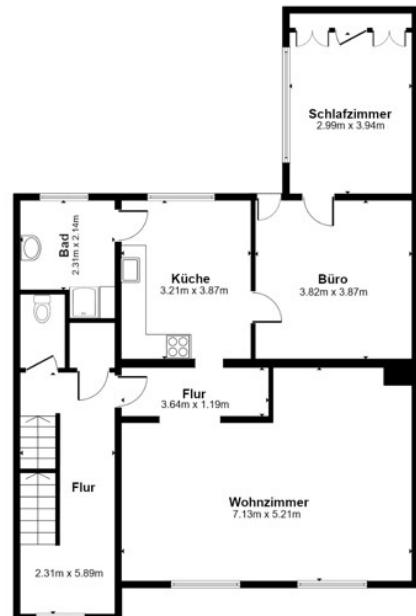
3. Etage: 88 m²

Gesamtfäche: 345 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen.
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

1. Etage





Parterre: 51 m²

1. Etage: 103 m²

2. Etage: 103 m²

3. Etage: 88 m²

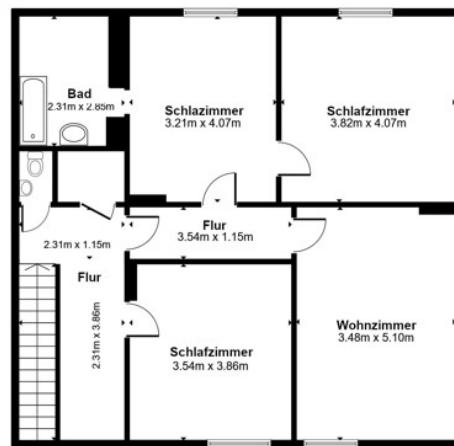
Gesamtfäche: 345 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen.
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

2. Etage



2. Etage



3. Etage

Parterre: 51 m²

1. Etage: 103 m²

2. Etage: 103 m²

3. Etage: 88 m²

Gesamtfäche: 345 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen.
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

3. Etage



nevsky



Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Küchen

k-immo Vertriebsmanagement GmbH
Krugenofen 72
52066 Aachen

Mobil: 0151 64413232

E-Mail: bk@k-immobilien.eu

Web: www.k-immobilien.net

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

k-immo Vertriebsmanagement GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

bk@k-immobilien.eu
www.k-immobilien.net