

## Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen + 1 Gewerbe in Aldenhoven Siersdorf



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 20049-3420

Wohnfläche 333 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und einem Gewerbe, aus dem Baujahr 2006, steht auf einem Grundstück von 330m<sup>2</sup>. Die 3 Wohnungen verfügen über jeweils einen eigenen Balkon, einen Stellplatz, ein Gäste WC und Bad mit Badewanne und Dusche. Das Haus ist vollunterkellert und wird mit einer Gasheizung, aus dem Jahr 2014, beheizt. Mietaufstellung: EG + Teil OG: Dentallabor, 125m<sup>2</sup>, Kaltmiete: 1.500€ + 3 Stellplätze 45€ 1. OG Apartment, 51m<sup>2</sup>, Kaltmiete: 363€ 2. OG 3-Zimmer Wohnung, 86m<sup>2</sup>, Kaltmiete: 590€ + 15€ Stellplatz DG 3-Zimmer Wohnung, 81m<sup>2</sup>, Kaltmiete: 602€ Kaltmiete gesamt: 37.200€ p.a. 6 Kfz Stellplätze befinden sich vor und hinter dem Haus. Die Zufahrt erfolgt über das Nachbarhaus. Für Investoren bietet dieses Objekt eine interessante Gelegenheit. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um mehr zu erfahren.

### Lage

Mischgebiet Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Aldenhoven - Siersdorf, einer Gemeinde, die sich durch ihre Familienfreundlichkeit und die Nähe zur Natur auszeichnet. Die Ortschaft ist benachbart zu Jülich, Baesweiler, Alsdorf, Eschweiler und Linnich. Aldenhoven liegt im Dreieck Aachen, Köln, Düsseldorf, direkt an der A44. Anschlüsse an das Schienennetz befinden sich in Eschweiler und Geilenkirchen und sind innerhalb von 15 Minuten erreichbar.

### Ausstattung

-Baujahr 2006 -Gasheizung aus dem Jahr 2014 -Vollunterkellert -Jede Partei hat einen eigenen Balkon -Parkplätze Vorne 2, Hinten 4 (Die Zufahrt zu den Parkplätzen auf der Rückseite erfolgt über das Nachbarhaus)

### Bilder













