

Solides Zweifamilienhaus in Top-Lage von Jülich! Gepflegt & voll vermietet! Ideale Kapitalanlage! (MB 4887)



Ihr Ansprechpartner
Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	278.000,- €	Miete*	
Baujahr	1964	Nebenkosten	
Wohnfläche	150 m ²	Zimmer	6
Nutzfläche		Grundstück	394 m ²
Garage/Stellplatz	/2	Provision	3.57 %

Solides Zweifamilienhaus in Top-Lage von Jülich - gepflegt und voll vermietet - ideale Kapitalanlage! (MB 4887)

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Dieses charmante Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1964 in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch seine klassische Architektur mit roter Klinkerfassade und Satteldach. Das einseitig angebaute Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde kontinuierlich instandgehalten. Auffällig sind die großzügigen Fensterflächen, welche im Jahr 2000 erneuert wurden und den Wohnräumen viel Licht und eine angenehme Atmosphäre verleihen.

BESCHREIBUNG

Erdgeschoss und Obergeschoss beherbergen jeweils attraktive, ca. 75 m² große Dreizimmerwohnungen mit gut durchdachten Grundrissen. Die Erdgeschosswohnung verfügt zusätzlich über einen Gartenanteil zur privaten Nutzung, während die Obergeschosswohnung mit einem Balkon ausgestattet ist - ideale Voraussetzungen für langjährige Mietverhältnisse. Der Dachboden wurde bereits nachträglich gedämmt, ebenso wie die Geschosdecke zum Erdgeschoss (ca. 2015), was zur energetischen Effizienz beiträgt.

Auf dem rundum gepflegten Grundstück befinden sich zwei Garagen, die ebenfalls von den Mietern genutzt werden. Beide Mietverhältnisse sind langfristig, ruhig und zuverlässig.

SONSTIGES

Der Eigentümer des Hauses im rückwärtigen Teil darf über die Auffahrt dieses Grundstücks fahren, um sein Grundstück

zu erreichen (Wegerecht).

FAZIT: FÜR INVESTOREN

Diese solide und renditestarke Immobilie bietet Investoren eine attraktive Gelegenheit in einer begehrten Wohnlage von Jülich. Die Wohnungen sind langfristig vermietet, die Mieteinnahmen erfolgen pünktlich und zuverlässig - ohne Instandhaltungstau oder Modernisierungsdruck. Eine ideale Kapitalanlage mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial und sofortiger Einnahmesicherheit.

Die Jahresnettokaltmiete für Wohnungen und Garagen beträgt: 10.632 EUR

LAGEBESCHREIBUNG

Das Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Jülich. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und bietet eine angenehme, nachbarschaftliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in naher Umgebung. Die Jülicher Innenstadt ist ebenso schnell erreichbar wie die A44, die eine hervorragende Anbindung nach Aachen, Düsseldorf und Köln ermöglicht. Die Nähe zur Rur und zahlreichen Grünflächen bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gas-Zentralheizung (2017 erneuert) mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Der Energieausweis liegt in bedarfsorientierter Form vor.

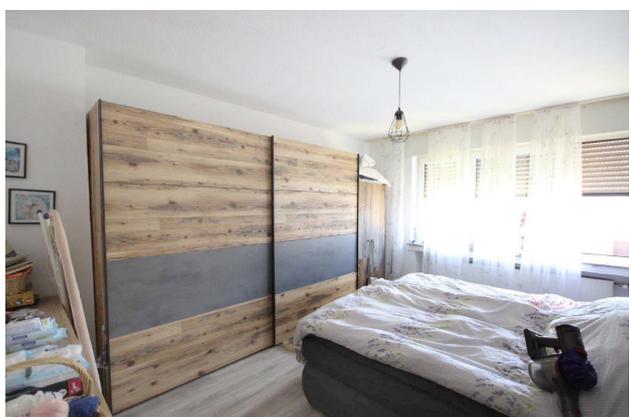
Endenergiebedarf: 192,3 kWh/(m²*a)!

Energieeffizienzklasse: F!

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Michael Bodelier steht Ihnen gerne unter Tel: 0 22 35 - 92 92 620 für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Rufen Sie an!

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.