



Wohnfläche

112 m[∞]



Zimmer

6



Grundstücksfläche

430 m[∞]



Kaufpreis

289.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 289.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 10.800,00

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	430 m [∞]
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	117617NW
Objekt-ID	FIO-10515778690
Anbieter-ID	151400

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Kapitalanlage mit mehreren Wohneinheiten in einer gewachsenen Wohngegend, ruhig und dennoch zentrumsnah?

Dann sollten Sie sich dieses Zweifamilienhaus in Zülpich einmal näher anschauen!

Dieses zwischen 1960 und 1965 auf einem ca. 430 m[∞] großem Grundstück massiv erbaute Reihenendhaus bietet zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit insgesamt ca. 112 m[∞] Wohnfläche und eine Garage sowie einen Stellplatz..

Aktuell sind beide Wohnungen vermietet, die jährlichen Mieteinnahmen liegen bei 10.800 EUR.

Im EG und 1. OG befinden sich zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 56 m[∞]. Beide Einheiten verfügen über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche bzw. Badewanne sowie zwei Schlafzimmer.

Der Keller wird als Wasch-/Trockenraum bzw. Mieterkeller verwendet. Außerdem befindet sich hier der Hausversorgungsraum, in welchem zwei getrennte Gasheizungen die Wohnungen mit Wärme versorgen. Zusätzliche Abstellmöglichkeit im Spitzboden komplettieren das Raumangebot.

Sonstiges

Bei dem Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Gerne unterbreiten wir Ihnen durch unsere Finanzierungsspezialisten ein unverbindliches Angebot zum Kauf Ihrer Traumimmobilie.

Die LBS - Ihr Partner bei Immobilien, Finanzieren und Bausparen im Kreis Euskirchen! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Wohnzimmer OG



Bad OG



Küche OG

Energiepass

Gültig bis	06.01.2032
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Die Stadt Zülpich wird auch als Tor zur Eifel bezeichnet. Sie ist eine kreisangehörige Stadt im Kreis Euskirchen mit 19.634 Einwohnern, welche sich auf die Kernstadt und weitere 24 Ortsteile verteilen. Die leicht hügelige Landschaft der Voreifel bietet mit ihren Auenlandschaften, dem nahen Nationalpark Eifel und den zahlreichen Seen gute Freizeitmöglichkeiten für Reiter, Radfahrer, Wassersportler und Wanderer.

Diese historische Stadt besitzt darüber hinaus eine gute Infrastruktur. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken sind selbstverständlich vorhanden - zusätzlich dazu sind alle Schulformen vor Ort vertreten.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage der Stadt Zülpich ist die überregionale Anbindung gewährleistet. In jeweils ca. 40 Autominuten erreichen Sie über die nahegelegene Autobahn die Städte Köln, Bonn und Aachen. Am Bahnhof Zülpich besteht ebenfalls Anschluss an die Linie RB28 der Eifel-Bördebahn.

Ihr Ansprechpartner

Vladimir Pokersnik

Immobilienberater

Telefon: 02226 15970