DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3884

52249 ESCHWEILER

Bestand kaufen, Neubau planen! 4 Einheiten + Neubau-Option auf 902 m² Grundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	KAUFPREIS
ca. 248 m²	ca. 902 m²	369.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**369.000 €**	Wohneinheiten	**4**
Kaufpreis pro m²	**1.487,90 €**	Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Mieteinnahmen (Ist)	**14.865,60 €**	Energieausweistyp	**Bedarf**
Wohnfläche	**ca. 248 m²**	Gültig bis	**28.04.2036**
Grundstücksfläche	**ca. 902 m²**	Energieeffizienzklasse	**F**
vermietbare Fläche	**ca. 248 m²**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Baujahr	**1900**	Befeuerungsart	**Gas**
Kategorie	**Standard**	Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Hausansicht 3

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus in Eschweiler bietet Kapitalanlegern eine attraktive Kombination aus laufenden Mieteinnahmen und zusätzlichem Entwicklungspotenzial.

Das um ca. 1900 errichtete Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 902 m² und verfügt über insgesamt vier Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von rund 248 m². Die Einheiten erstrecken sich über drei Ebenen und bieten Wohnungsgrößen von 2 bis 4 Zimmern. Die Ausstattungsqualität ist als einfach zu bewerten, wodurch sich perspektivisch Potenziale zur Wertsteigerung durch Modernisierungsmaßnahmen ergeben.

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf 14.865,60 € (monatlich 1.238,80 €).

Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Perspektive zur Weiterentwicklung des Grundstücks: Für ein Neubauprojekt mit insgesamt 10 Wohneinheiten sowie 5 Pkw-Stellplätzen liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Diese Planung kann optional zusätzlich erworben werden.

Alternativ eignet sich die Liegenschaft auch hervorragend als klassisches Bestandsinvestment mit stabilen Einnahmen.

Grundrisse und weitere Informationen können bei konkretem Interesse kurzfristig nachgereicht werden.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer etablierten Wohnlage mit stabiler Mietnachfrage und gewachsener Mieterstruktur. Die gute Nahversorgung sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sichern eine hohe Vermietbarkeit.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Bahnhof, wodurch eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr gewährleistet ist.

Die Kombination aus ÖPNV-Nähe, schneller Autobahnanbindung (A4) sowie der guten Infrastruktur bietet eine solide Grundlage für nachhaltige Mieteinnahmen und langfristige Wertstabilität.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online