



# Exposé

Mehrfamilienhaus mit Potenzial !

Ein Anlageobjekt mit 3 Wohnungen.

Geilenkirchen - Teveren



## Eckdaten

Objektnummer	115_2018
Objektart	Mehrfamilienhaus
Zimmer	10
Grundstück ca.	257 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.	243 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Baujahr	1995
Stellplätze	2
Garagenanzahl	2
Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	76,9 kWh/a m <sup>2</sup>
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	299.000,00 Euro
Käuferprovision	3,57 % inklusive 19 % MwSt.



## Objekt

Das in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1994, verfügt über eine Grundstücksgröße von 257 m<sup>2</sup> und befindet sich im Zentrum von Geilenkirchen-Teveren.

Die gesamte Wohnfläche des Hauses beträgt 243 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über drei Wohnungen. Alle Wohnungen des Objektes sind vermietet. Gerne erhalten Sie von uns nähere Informationen zu den aktuellen Mietverhältnissen sowie eine Ertragswertberechnung.

Alle Mieter würden Ihr Mietverhältnis gerne mit einem neuen Eigentümer fortsetzen.

## Lage

Der Stadtteil Teveren, zu Geilenkirchen gehörend, wurde durch die Nato Air Base über seine Grenzen bekannt. Teveren verfügt über einige Vereine. Zu den Einkaufsmöglichkeiten zählen ein Metzger und eine Bäckerei. Einzelne Lokale schließen die Möglichkeiten im Ort ab.

Teveren verfügt über einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Von Teveren aus bringen Busse Ihre Kinder zu allen weiteren Schulen, die in Geilenkirchen vorhanden sind. Teveren und Geilenkirchen sind durch die B 221 getrennt. Über diese erreichen Sie nach ca. 5 Minuten Fahrzeit die A 46, die von Düsseldorf aus, über Erkelenz und Heinsberg in die Niederlande führt und in der anderen Richtung die A 44, die die Städte Aachen und Düsseldorf verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Schulen, Apotheken und Ärzte finden Sie in nächster Nähe.

Über die Bundesstraße 221, erhalten Sie den Zugang zur A 46 Heinsberg - Düsseldorf in ca. 7 Minuten Fahrzeit und der A44 Aachen - Düsseldorf in ebenfalls 10 Minuten Fahrzeit.

Die A 44 bietet über das Kreuz Wanlo den Anschluss an die A 61 Koblenz - Mönchengladbach. Auch die Niederlande, die für Ihre Wassersportmöglichkeiten die über die Grenzen hinaus bekannt sind, erreichen Sie zügig.

## Ausstattung

Der Zustand des Objektes ist sehr gepflegt. Die Wohnfläche des Hauses gliedert sich wie folgt auf:

Wohnung 1:	ca. 74 m <sup>2</sup>
Wohnung 2:	ca. 74 m <sup>2</sup>
Wohnung 3:	ca. 95 m <sup>2</sup>

In der Erd- und Obergeschosswohnung finden Sie die Wohnfläche auf drei Zimmer verteilt vor.

Die größte Wohnung des Objektes befindet sich im Dachgeschoss. Hier erstreckt sich die gesamte Wohnfläche auf zwei Ebenen mit vier Zimmern.

Zusätzlich zu den Wohnräumen, verfügen alle Parteien über einen Flur, ein Badezimmer welches mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet ist, sowie eine vom Eigentümer angeschaffte Küche.

Die Küchenräume und die Badezimmer sind mit einem Fliesenbelag ausgestattet.

Im Kellerbereich des Hauses finden Sie neben einem Gemeinschaftswasch- und Trockenraum die Heizungsanlage mit dem Öltank vor, sowie eine zu jeder Wohnung zugeordnetem abschließbaren Kellerraum. Als Unterstellplatz für Fahrzeuge dienen die zwei neben dem Haus befindlichen Garagen.

Die Übernahme des Objektes, erfolgt nach individueller Terminabsprache.

## Foto-Dokumentation

Der Verkäufer und sein beauftragter Makler werden auf Wunsch gerne zahlreiche weitere Fotos zum Objekt bereit zu stellen.

Ihre Ziele im Mittelpunkt.

Wir sind für Sie da. Erfahren, zuverlässig und freundlich.



Für uns geht es stets um Sie und Ihren individuellen Bedarf. In dieser Überzeugung unterstützen wir Verkäufer bei der professionellen Vermarktung Ihrer Immobilie, Käufer bei der Entscheidungsfindung und in allen Fragestellungen des Erwerbs und der Finanzierung, sowie Mieter und Vermieter bei der reibungslosen Abwicklung des Mietprozesses.

Dabei lassen wir uns stets an unserem Leistungsversprechen messen:

**Viel mehr als ein Makler !**

## HOME Immobilien Service

Bettina Schwark-Lentjes  
Dipl. Ing. Andreas Hartmann

Mobil

0177 31 31 780  
0151 222 14 252

Wurmbenden 14  
52531 Übach-Palenberg

Telefon  
Email

02451 91 57 081  
kontakt@home-immo-service.de

EUREGIO Rhein-Maas

Internet

www.home-immo-service.de



Scan mich !

