

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Grundstücksfläche ca.: 305,00 m² Nutzfläche ca.: 110,00 m²

Etagenanzahl: 5 Schlafzimmer: 19 Badezimmer: 19 Keller: Ja

Objektzustand: Gepflegt Baujahr: 1974 Qualität der Ausstattung: Normal 2019 Letzte Modernisierung/ Sanierung:

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Gas Bezugsfrei ab: sofort 52064 Aachen

Zimmer: 24,00 Wohnfläche ca.: 955,00 m² Kaufpreis: 3.350.000,00 EUR

Scout-ID: 116452136



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Friederich GmbH & Co. KG

Herr Immobilien Friederich

E-Mail: info@immobilien-jf.de

Tel: +49 241 9005190 Mobil: +49 171 2778851

Fax: +49 241 9019897

Web: http://www.immobilienfriederich.com

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 15.827,69 EUR Provision für Käufer: 4,64 % inkl. MwSt.

Die Provision ist zahlbar innerhalb von sieben Tagen nach

notarieller Beurkundung.



Scout24

PREMIUM

2020



52064 Aachen

Zimmer: 24,00 Wohnfläche ca.: 955,00 m²

Kaufpreis: 3.350.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Attraktives und gepflegtes Wohn-/ Geschäftshaus in Aachen mit einer top Rendite in direkter Nähe des Aachener Hauptbahnhofs.

Ausstattung:

Das angebotene Wohn-/ Geschäftshaus besteht aus zwei separaten Häusern.

Im Erdgeschoss der beiden Immobilien befindet sich ein Ladenlokal mit zusätzlichen Kühl-/ Sanitär -/ Sozial - und Lagerräumen mit einer Größe von 124 qm im Untergeschoss.

Das Ladenlokal mit einer Gesamtgröße von ca. 210 qm ist an eine Pizzeria / Restaurant mit einem 3 Jahresvertrag mit zzgl. Option auf weitere 5 Jahre, vermietet.

Weiter befinden sich in diesem Gebäude auf der 1. und 2. Etage 8 möblierte Zimmer, die an einen Generalmieter verpachtet sind. Dieser Pächter vermietet die Zimmer als Beherbergungszimmer weiter.

Eine entsprechende baurechtliche Genehmigung liegt hierfür vor.

Die übrigen 5 Wohneinheiten sind als Wohnungen vermietet. Die Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83 qm ist gerade in der Fertigstellung.

Hier entstehen zusätzlich zwei attraktive Wohnungen mit schönem Weitblick.

Die Wohnungen verfügen teilweise über eine Gas-Etagenheizung oder sind an die Zentralheizung angeschlossen.

Die Fenster sind Kunstofffenster mit Thermopaneverglasung.

Die erfolgten Sanierungsmaßnahmen der letzten 2 Jahre können Sie der separat erstellten Liste entnehmen.

Das gesamte Haus präsentiert sich in einem gepflegten Unterhaltungszustand.

Das zweite Haus ist in Wohnungseigentum aufgeteilt und verfügt über insgesamt 5 Wohneinheiten.

Allerdings wurde im Jahr 1990 bereits die Wohnung im 2. Obergeschoss separat verkauft, so dass hier 4 Wohneinheiten mit veräußert werden.

Auch dieses Haus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in Aachen am Bahnhofplatz, gegenüber des Aachener Hautbahnhofs.

Die Aachener Innenstadt ist in wenigen Gehminuten zu

erreichen.

Hier befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Sonstiges:

Der Energieausweis ist beantragt und wird nach Erhalt zeitnah veröffentlicht. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Wichtig: Bitte kontrollieren Sie zeitnah, nach Zusendung Ihrer Anfrage, Ihren Spam-Ordner!

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilienfriederich.com

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Vorderansicht

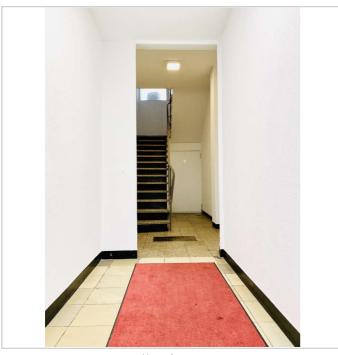


52064 Aachen

 Zimmer:
 24,00

 Wohnfläche ca.:
 955,00 m²

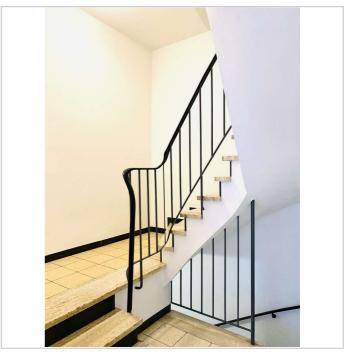
 Kaufpreis:
 3.350.000,00 EUR



Hauseingang



Küchenbeispiel



Treppenhaus



Beherbergungszimmer I



52064 Aachen

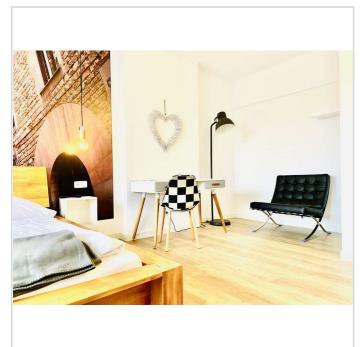
 Zimmer:
 24,00

 Wohnfläche ca.:
 955,00 m²

 Kaufpreis:
 3.350.000,00 EUR



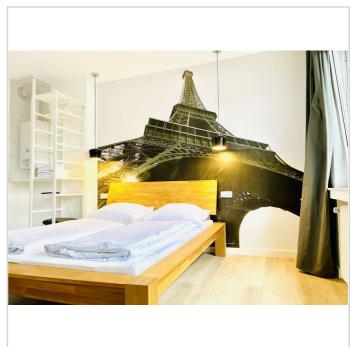
Bad Beherbergungszimmer



Beherbergungszimmer III



Beherbergungszimmer II



Beherbergungszimmer IV



52064 Aachen

Zimmer: 24,00 Wohnfläche ca.: 955,00 m²

Kaufpreis: 3.350.000,00 EUR



Beherbergungszimmer V



Wohneinheit



Wohneinheit



Wohneinheit

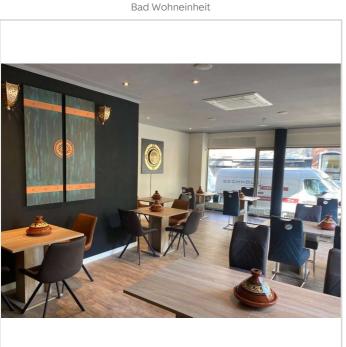


52064 Aachen

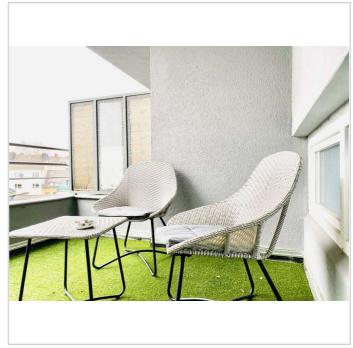
 $\begin{array}{ll} \hbox{Zimmer:} & 24,\!00 \\ \hbox{Wohnfläche ca.:} & 955,\!00 \, \text{m}^2 \end{array}$

Kaufpreis: 3.350.000,00 EUR





Restaurant



Balkonbeispiel



52064 Aachen

 Zimmer:
 24,00

 Wohnfläche ca.:
 955,00 m²

 Kaufpreis:
 3.350.000,00 EUR

