



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



RESERVIERT



IMMOBILIEN
ELBERS

© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Objektnummer 3695

Attraktives Fünffamilienhaus in Niederkrüchten an der Grenze zu den Niederlanden

Eckdaten

Kaufpreis	470.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Baujahr	1955

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Heizungsart
Befeuerung

Zentral
Gas

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gültig bis

24.11.2034

Energiekennwert

124,0 kWh kWh/(m²*a)

Energieträger

Gas

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1955

Ausstelldatum

25.11.2024

Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Niederkrüchten liegt mitten im Naturpark Maas Schwalm Nette, nur wenige Kilometer von der niederländischen Grenze entfernt. Wassersportler und Angler finden hier genug Möglichkeiten ihrem Hobby nachzugehen. Die Gemeinde bietet darüber hinaus eine ausgewogene Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, größere Lebensmitteldiscounter, Ärzte, Post, Geldinstitute, Kindergärten sowie Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Dieses Naherholungsgebiet ist auch wegen der guten Autobahnanbindung (A52 Krefeld-Mönchengladbach-Düsseldorf) und der Anbindung an die B221 sehr beliebt. Die Flughäfen Düsseldorf und Eindhoven sind sehr gut erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus liegt in Niederkrüchten in einer guten Wohnlage nahe der holländischen Grenze. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Wald und Natur laden zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während die Nähe zur Autobahn eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet. Ein kleiner Wermutstropfen könnte die gelegentliche Verkehrsgeschulisse sein.

Das Haus wurde 1990 umfassend modernisiert und seither regelmäßig instand gehalten. Es besticht durch eine solide Bauqualität, eine gepflegte Optik und zahlreiche zeitlose Details.

Insgesamt verfügt das Haus über fünf Wohneinheiten:

- vier Wohnungen, jeweils 3 Zimmer, Küche, Flur, Bad.

- eine großzügige Dachgeschosswohnung, 4 Zimmer, Küche, Flur, zwei Bäder und Abstellraum

Das Grundstück punktet mit ausreichend Parkmöglichkeiten und gepflegten Außenanlagen.

Die Mieterstruktur ist gut, was dieses Objekt zu einer stabilen Investition macht. Die Wohnungen sind zum Teil langfristig und zuverlässig vermietet. Die Gesamtnettokaltmiete beträgt € 1.710,- pro Monat, also € 20.520,- pro Jahr.

Das Haus wird aus rein persönlichen Gründen verkauft, da der Eigentümer zu weit entfernt wohnt, um die Verwaltung weiterhin optimal betreuen zu können.

Ein gepflegtes und gut strukturiertes Mehrfamilienhaus in guter Lage, das sowohl für Kapitalanleger als auch für einen Mehrgenerationenhaushalt interessant ist. Die Nähe zur Natur und zur Infrastruktur, kombiniert mit den praktischen Wohneinheiten und dem großzügigen Grundstück, machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ausstattung:

- 1990 umfassend renoviert
- isolierverglaste Kunststofffenster
- zeitlos gestaltete, weiße Badezimmer (teilweise modernisiert)
- separate Kellerräume für jede Einheit
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- zuzuordnende Gärten, die zusätzlichen Freiraum bieten
- Fliesen- oder Laminatböden
- gepflegtes Treppenhaus mit Granitboden
- neue Gasheizung

Durch den Ausbau des Gewerbegebietes in Elmpt und Schaffung von 5.000 neuen Arbeitsplätzen stellt diese Immobilie ein interessantes Angebot mit Perspektiven und Potential für die Zukunft dar.

Sonstiges

Baujahr: 1955

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 124,0 kWh kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der uns von dem Verkäufer, Behörden usw. erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer oder einem Dritten. Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Angaben sind ausgeschlossen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf. Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017



© Immobilien Elbers Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)