



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 3722

Investment - 1A-Fünf-Familienhaus - Top-Wohnlage in Niederkrüchten, Nähe Venekotensee

Eckdaten

Kaufpreis	620.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1994

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	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.04.2026
Energiekennwert	101,2 kWh kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1994
Ausstelldatum	15.04.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus steht in Niederkrüchten-Overhetfeld in einem gewachsenen Wohngebiet. In Overhetfeld ist die historische Kapelle über die Grenzen hin bekannt. Der Ortsteil bietet Ihnen ein Restaurant, einen großen Spielplatz und das Kulturprogramm in Schloß Dilborn, um nur einiges zu nennen. Zwischen Niederkrüchten und dem beliebten Ausflugsort Brüggen gelegen stehen Ihnen in unmittelbarer Nähe eine schöne Fußgängerzone, Cafés, Restaurants, Geschäfte, Ärzte, Geldinstitut, Einkaufsmöglichkeiten und eine Schullandschaft mit Grund- und Gesamtschule zur Verfügung. Mit dem Fahrrad an der Schwalm entlang erreicht man schnell das Naturschutzgebiet Schwalmbruch, Reitmöglichkeiten, den Venekotensee oder das Freibad de Bosberg in Swalmen.

Eine Linienbushaltestelle, die nur wenige Gehminuten entfernt ist und die Anbindung an die A52 Richtung Mönchengladbach/Düsseldorf und Roermond sorgen für die nötige Mobilität. Die Flughäfen Düsseldorf, Maastricht und Eindhoven sind in ca. 45 Minuten erreichbar.

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses massiv gebaute Fünf-Familien-Haus in einer der gefragtesten Wohnlagen von Niederkrüchten-Overhettfeld. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe der malerischen Kapelle und umgeben von Wäldern, Feldern sowie beliebten Ausflugszielen. Diese ruhige und naturnahe Umgebung bietet ideale Bedingungen für Erholung und Freizeit. Das Haus ist massiv gebaut und umfasst 5 Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung auszeichnen. Jede Wohnung verfügt über:

- 2 Zimmer
- 1 geräumige Küche
- Dielenbereich
- Badezimmer
- Abstellraum
- Balkon

Das Haus ist voll unterkellert und bietet daher ausreichend zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B. eine Waschküche oder Lagerräume. Der gerade Grundriss sorgt für eine effiziente Nutzung der Wohnflächen.

Vier der fünf Wohnungen sind langfristig vermietet. Hierdurch wird bereits eine stabile Einkommensquelle für Kapitalanleger geboten. Die Wohnung im Souterrain ist aktuell frei und bietet Potenzial für eine Neuvermietung zu attraktiven Konditionen.

Die Nettomieteinnahmen pro Jahr liegen inklusive Souterrain aktuell bei ca. € 26.000,-.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Baujahr: 1994
- solide Massivbauweise
- Satteldach
- 5 abgeschlossene Zwei-Zimmer-Wohnungen
- Gaszentralheizung aus 1994
- weiße Kunststofffenster mit ISO-Verglasung
- Oberböden: Fliesen, Teppichboden, Laminat
- 3 Garagen
- 2 PKW-Stellplätze

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

Sonstiges

Befeuering/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 101,2 kWh kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 1994

Heizungsart: Zentralheizung

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)