

Aldenhoven – Jülich

VON POLL AACHEN - Mischimmobilie mit Potenzial in bester Lage von Aldenhoven

CODE DU BIEN: 24027105-2



PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.464 m²

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027105-2	Prix d'achat	630.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 m ²	Type de bien	
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	1997
Année de construction	1968	État de la propriété	A rénover
Place de stationnement	20 x Garage	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	07.09.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	232.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

La propriété



CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

La propriété



CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

La propriété



CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Une première impression

Dieses vielseitige Immobilie ist der Traum für Investoren, Unternehmer und Selbstnutzer gleichermaßen. Mit einer Gesamtgrundstücksfläche von knapp 2500 m² bietet es eine Fülle von Möglichkeiten für verschiedene Nutzungsarten. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus verschiedenen Flächen. Mit insgesamt ca. 300 m² Gewerbefläche, darunter ca. 150 m² Lager, 100 m² Ausstellungsfläche und 50 m² Bürofläche, haben Sie ausreichend Raum, um Ihre Geschäftsideen zu realisieren. Zusätzlich zu den Gewerbeflächen verfügt die Anlage über eine vermietete Wohnung im 1. Obergeschoss des Haupthauses mit großzügigen ca. 80m² und 20 vermietete Garagen, die eine weitere Einnahmequelle darstellen. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein großzügiger Garten, der Raum für Entspannung und Erholung bietet - ob für Mieter oder Mitarbeiter. Die nutzbare Hoffläche erleichtert die Be- und Entladung, was für Gewerbetreibende von unschätzbarem Wert ist. Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven und zentralen Lage in Aldenhoven. Dies ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter und trägt zur langfristigen Wertsteigerung der Immobilie bei. Diese Immobilie bietet unzählige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob Sie nach einer Kapitalanlage, einem Ort zum Arbeiten und Wohnen oder einem neuen Standort für Ihr Unternehmen suchen, hier haben Sie die Freiheit, Ihre Vision zu verwirklichen. Die Immobilie ist teilweise renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und den Wert weiter zu steigern. Diese einzigartige Gelegenheit sollten Sie nicht verpasst. Sie bietet Raum für Kreativität, Investitionsmöglichkeiten und die Erfüllung verschiedener Konzepte. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese außergewöhnliche Immobilie zu besichtigen.

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Détails des commodités

- Mischobjekt aus Wohnraum, Einzelhandelsflächen und Lagerflächen
- Großes Grundstück mit knapp 2500 m²
- 312 m² Gewerbefläche, Davon ca. 150 m² Lager, 100 m² Ausstellung und 60m² Büro
- vermietete Wohnung im Haupthaus mit 82 m²
- 20 vermietete Garagen
- Großzügiger Garten im hinteren Bereich des Grundstücks
- Großes Rolltor zum Hauptlager
- Ideal für Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Tout sur l'emplacement

Diese einzigartige Immobilie befindet sich in attraktiver zentraler Lage von Aldenhoven. Aldenhoven ist eine Gemeinde im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen und liegt im Dreieck Aachen, Köln, Düsseldorf. Aldenhoven befindet sich direkt an der A44 und der B56 und ist daher sehr verkehrsgünstig gelegen. Zudem gehört Aldenhoven zum AVV und wird per Bus mit den Nachbargemeinden Linnich, Jülich, Inden, Eschweiler, Alsdorf und Baesweiler verbunden.

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24027105-2 - 52457 Aldenhoven – Jülich

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com