Stolberg (Rheinland)

# Renditestarkes Mehrfamilienhaus in Stolberg

***CODE DU BIEN: 26027538***



**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m$^2$ • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 275 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 26027538 |
| Surface habitable | ca. 208 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 9 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1999 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 425.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Commission pour le locataire | Commission acheteur 3,57 % (TVA incl.) du prix d'achat notarié |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 94 m² |
| Espace locatif | ca. 208 m² |
| Aménagement | Terrasse, Balcon |

CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)

# Informations énergétiques

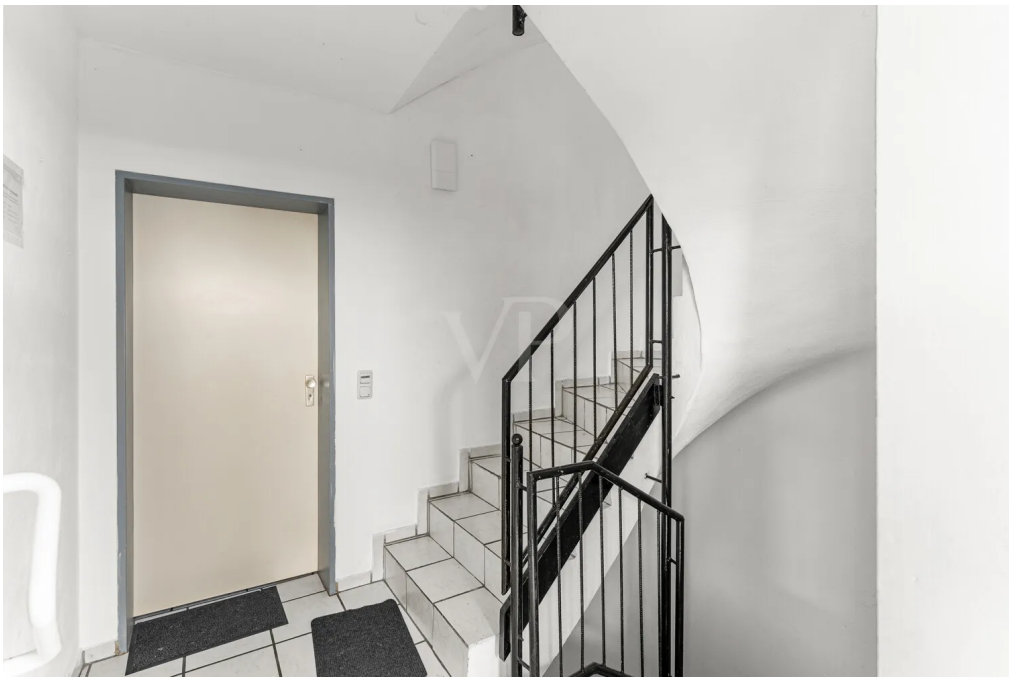
| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 03.11.2036 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 80.89 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1999 |

**CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Une première impression

**In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Stolberg-Schneidmühle präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1999 als interessante Immobilie für Kapitalanleger. Die Immobilie umfasst drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 208 m² und bietet damit eine attraktive Kombination aus solider Bausubstanz, überschaubarer Objektgröße und guter Vermietbarkeit.**
**Das im Laufe der Jahre gepflegte Anwesen vermittelt einen ansprechenden und zeitgemäßen Gesamteindruck. Jede der drei Wohnungen verfügt über einen eigenen Außenstellplatz, was insbesondere im Hinblick auf den Wohnkomfort und die Vermietbarkeit einen zusätzlichen Vorteil darstellt.**
**Besonders hervorzuheben ist die angenehme Lage mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld eine ruhige Atmosphäre und ein angenehmes Umfeld für die Bewohner.**
**Die Kombination aus drei Wohneinheiten, einer Gesamtwohnfläche von rund 208 m², jeweils zugeordnetem Außenstellplatz und einer gut angebundenen, ruhigen Wohnlage macht dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit für eine langfristig orientierte Kapitalanlage.**

**CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Tout sur l'emplacement

**Stolberg ist eine regionsangehörige Stadt in der nordrhein-westfälischen Städteregion Aachen. Zu erreichen ist Stolberg mit dem Auto über die Autobahnanschlussstellen der A4 bei Eschweiler, der A544 bei Würselen/ Verlautenheide und der A44 bei Aachen-Brand und Broichweiden. Die Aachener Innenstadt ist innerhalb von circa einer halben Stunde zu erreichen. Stolbergs Hauptbahnhof liegt an der Bahnlinie Aachen-Köln und ist so mit Aachen, Eschweiler, Herzogenrath, Merkstein, Alsdorf und Heerlen verbunden. Außerdem sind in Stolberg diverse Schulformen zu finden. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs.**

**CODE DU BIEN: 26027538 - 52222 Stolberg (Rheinland)**

# Contact

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

**Timm Goldbeck**

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**
**Tel.: +49 241 - 95 71 33 0**
**E-Mail: aachen@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**