

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Viersen Mehrfamilienhaus Viersen Zentrum



Objekt-Nr. **OM-311685**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **425.000 €**

41747 Viersen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Gewerbefläche	42,00 m ²
Grundstücksfläche	281,00 m ²	Gesamtfläche	302,00 m ²
Etagen	3	Sonstige Flächen	80,00 m ²
Wohnfläche	260,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	27.060
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	27.060
Modernisierung Jahr	2014	Anzahl Einheiten	6
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und einem Ladenlokal im Zentrum von Viersen.

Vor etwa 10 Jahren wurde das Dach inkl. Dämmung, alle Badezimmer mit Rohrleitungen, sowie das gesamte Heizungssystem mit Thermen erneuert.

Im Rahmen der damaligen Arbeiten wurden ebenso fast alle Fenster sowie nahezu die gesamte Elektrik erneuert.

Die ursprünglichen Böden wurden geschliffen und aufgearbeitet.

Die Wohnungen sind in Größen von ca 35-65qm aufgeteilt.

Aufgrund der Lage und der Größe der Wohnungen ist eine Neuvermietung stets in wenigen Tagen erfolgt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt im Zentrum von Viersen, Nähe Amtsgericht.

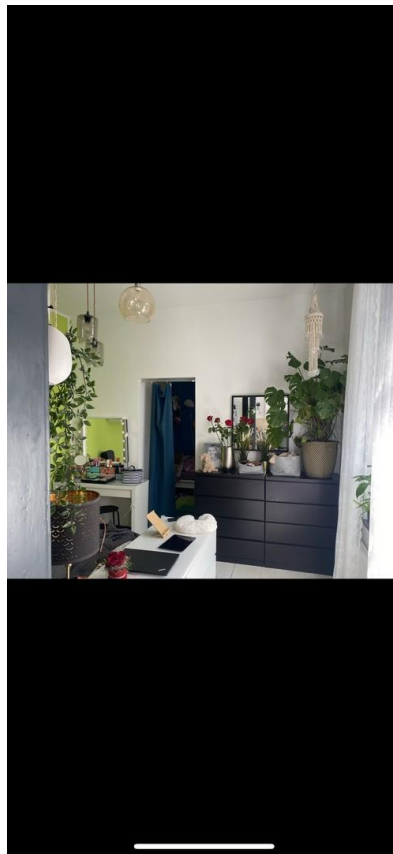
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

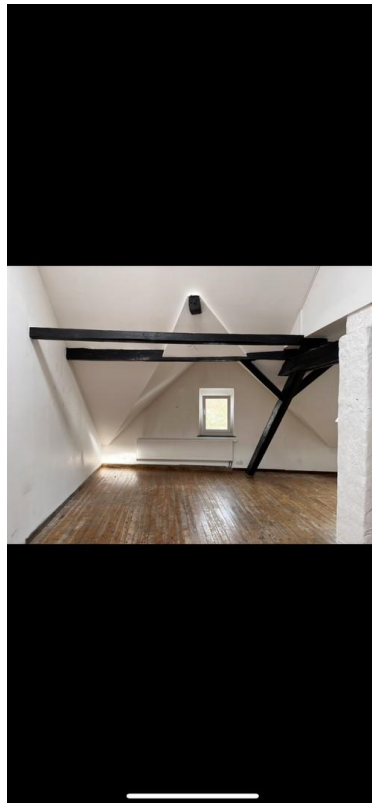
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	368,30 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	368,30 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



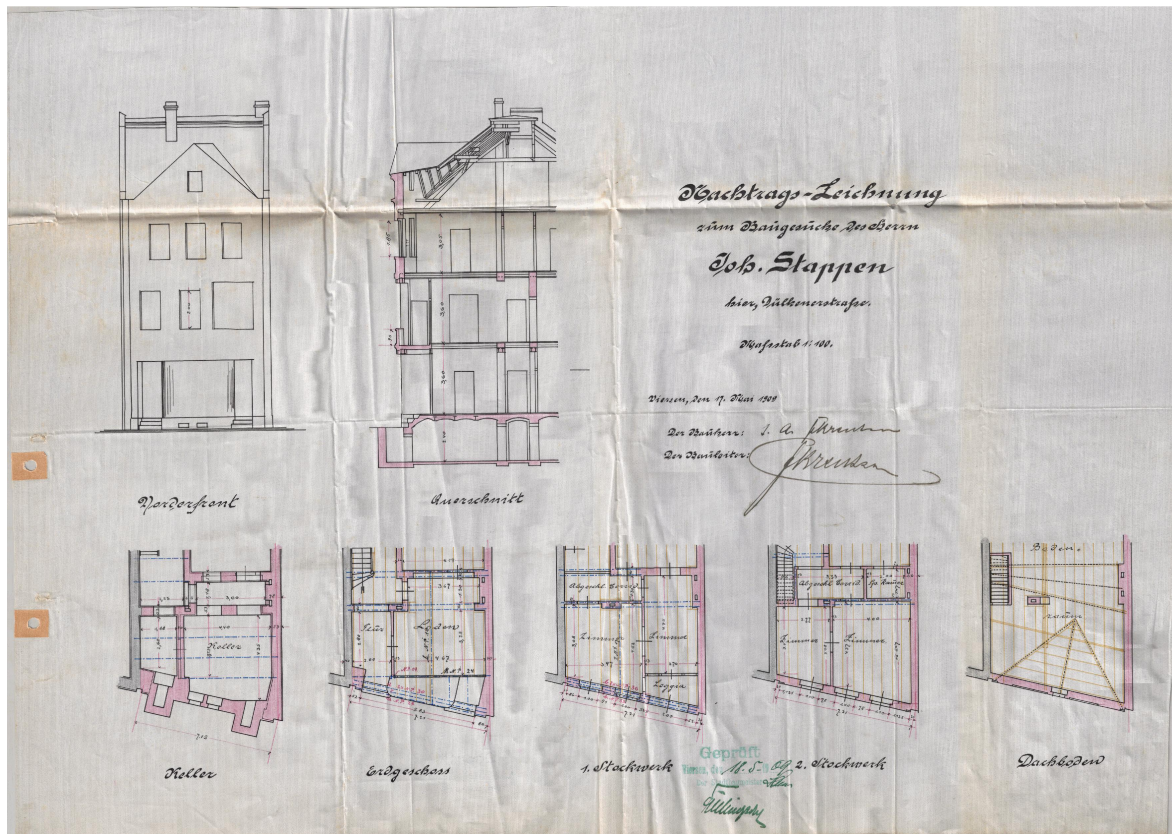
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

