



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Kapitalanlage in beliebtem Viersener
Stadtteil Dülken - Renditeobjekt mit
Potenzial**

Objekt-Nr.:

66384-5240



Haus zum Kauf

in 41751 Viersen - Dülken





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

12.720 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

143 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

103 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1900

Zustand

modernisiert

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Die um 1900 ursprünglich erbaute Liegenschaft wurde 1985/86 aufwendig umgebaut und modernisiert. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Fenster und Innenausbau sind bei dieser Maßnahme ausgetauscht worden.

Dieses Renditeobjekt bietet Ihnen auf insgesamt 143m² Wohnfläche 6 geräumige Zimmer, die sich auf drei Etagen verteilen.

Das Ladenlokal im Erdgeschoss steht zur Neuvermietung oder Eigennutzung zur Verfügung.

Die o.a. Mieteinnahme stellt die erzielbare Mieteinnahme inklusive des Ladenlokals nicht die tatsächliche, derzeitige Mieteinnahme dar.



Ausstattung

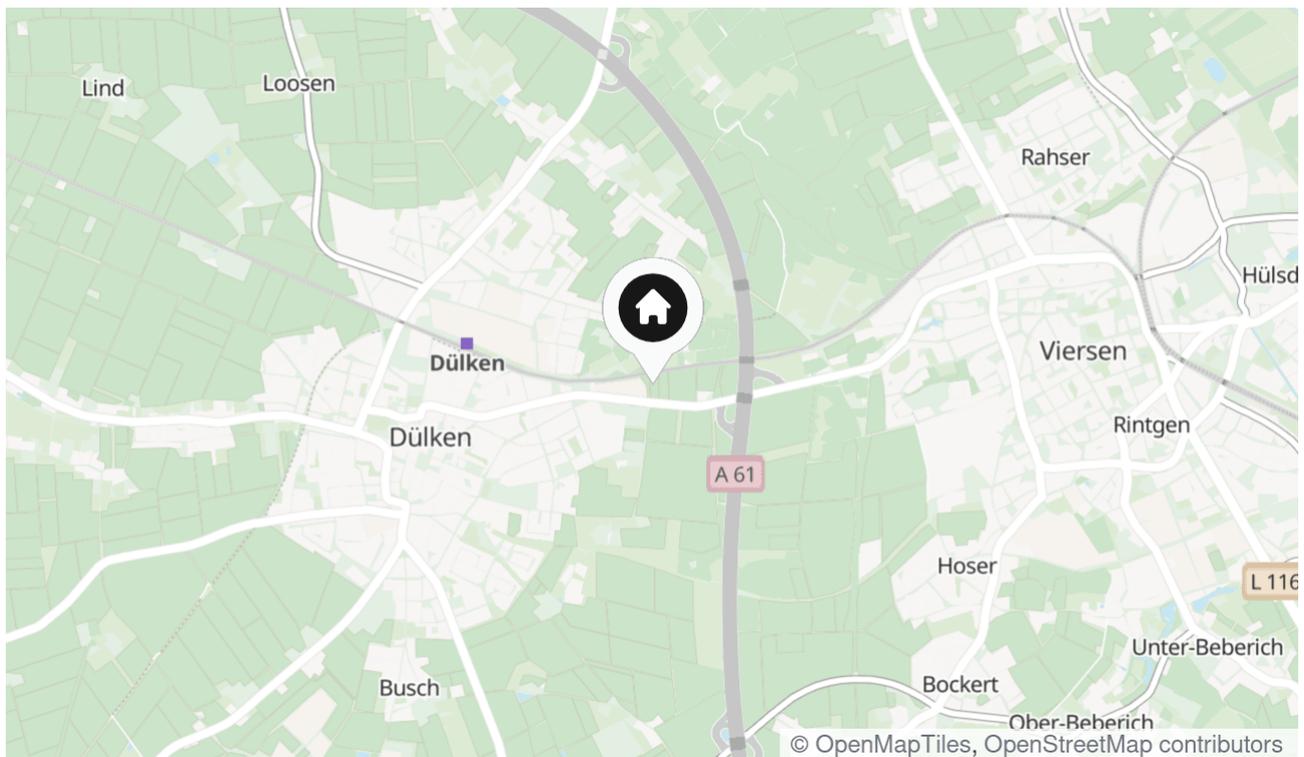
- isolierverglaste Fenster
- Gaszentralheizung (Bj. 2016)
- überwiegend modernisierte Haustechnik
- Keller

Lage & Umgebung

41751 Viersen - Dülken

Viersen-Dülken ist ein Stadtteil von Viersen in Nordrhein-Westfalen und liegt im Westen der Stadt.

Die Lage ist geprägt von einer grünen Umgebung mit Wäldern und Feldern. Die Innenstadt von Dülken bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnen A61 und A52 sowie die Bundesstraßen B7 und B221 gut ausgebaut. Auch der öffentliche Nahverkehr ist mit Bus- und Bahnverbindungen gut vernetzt. Dadurch ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Mönchengladbach, Krefeld und Düsseldorf gegeben.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

138 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

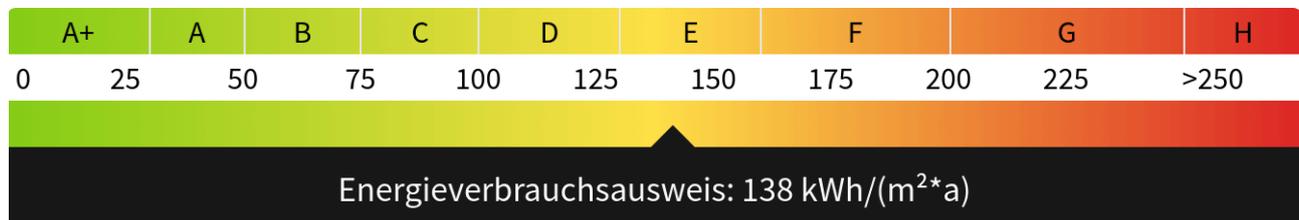
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

22.02.2025









Kontakt

Walter Schmitz Immobilien und Hausverwaltung GmbH

Gereonsplatz 23

41747 Viersen

Telefon: 02162-93160

E-Mail: camps@walter-schmitz.de

Ihr Ansprechpartner

Michael Camps

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

