



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-71632

Gepflegtes Mehrfamilienhaus im Gewerbegebiet Hoven

Eckdaten

Kaufpreis

1.399.000,00 €

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

Wohnfläche	535,0 m²
Grundstücksfläche	2.787,0 m²
Gesamtfläche	1.470,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Stellplätze	22,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	3,0
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen, Granit, Laminat
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.11.2033
Energiebedarf	90,2
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	17.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Düren, die besonders für Kapitalanleger von Interesse ist. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein klarer Vorteil, da die nächste Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Dies ermöglicht eine einfache und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen täglichen Bedarfsartikeln. Ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, was den Bewohnern den Komfort bietet, ihre Einkäufe bequem zu erledigen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bietet der nahegelegene Arnold-Decker-Platz eine grüne Oase, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Diese Nähe zu einem Park erhöht die Attraktivität der Immobilie, insbesondere für Mieter, die Wert auf eine gute Work-Life-Balance legen.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls ein Pluspunkt, da sie eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Flughafens ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in etwa einer Stunde erreichbar, was die Lage auch für Geschäftsreisende interessant macht.

Insgesamt bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Erholungsmöglichkeiten, was sie zu einer lohnenden Investition macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses großzügigen Investmentobjekts aus dem Jahr 2015 und dem Werkstattanteil aus dem Jahr 1970, das sich auf einer Wohnfläche von 535m² und eine Gewerbefläche von 935 m² erstreckt, gelangen Sie zunächst in das einladende Treppenhaus. Von hier aus führt der Weg in die verschiedenen Bereiche des Hauses, das insgesamt 14 Zimmer umfasst.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Empfangsbereich, der ideal für geschäftliche Zwecke genutzt werden kann. Die angrenzende Werkstatt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ein Highlight für Investoren, die eine Kombination aus Wohn- und Arbeitsfläche suchen. Das Gebäude ist zur Zeit komplett vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 88.000€ pro Jahr.

Der Flur im Obergeschoss verbindet die privaten Wohnräume miteinander. Hier finden Sie mehrere Schlafzimmer, die sich durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit auszeichnen.

Der Balkon, der vom Wohnbereich aus zugänglich ist, bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Für Naturliebhaber steht ein gepflegter Garten zur Verfügung, der ausreichend Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet.

Die Energieeffizienzklasse C unterstreicht die solide Bauweise und die energetische Nachhaltigkeit des Objekts.

Mit einem Kaufpreis von 1.399.000 € stellt diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Wohnfläche: 535 m²
- Gewerbefläche: 935 m²
- Grundstück mit einer Fläche von 2787 m²
- 14 Zimmer
- Baujahr: 1970
- Energieeffizienzklasse: C
- Balkon vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Kaufpreis: 1.399.000 €
- Stellplätze vorhanden
- Drohnenansicht zeigt großzügige Parkmöglichkeiten
- Zugang über ein Treppenhaus
- Außenbereich mit Terrasse
- Werkstatt und Empfangsbereich vorhanden

Sonstiges

Die Immobilien-Börsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail an! Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Der Verkauf erfolgt für Käufer PROVISIONSFREI !!!

Sie haben auch ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher keine Gewähr.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

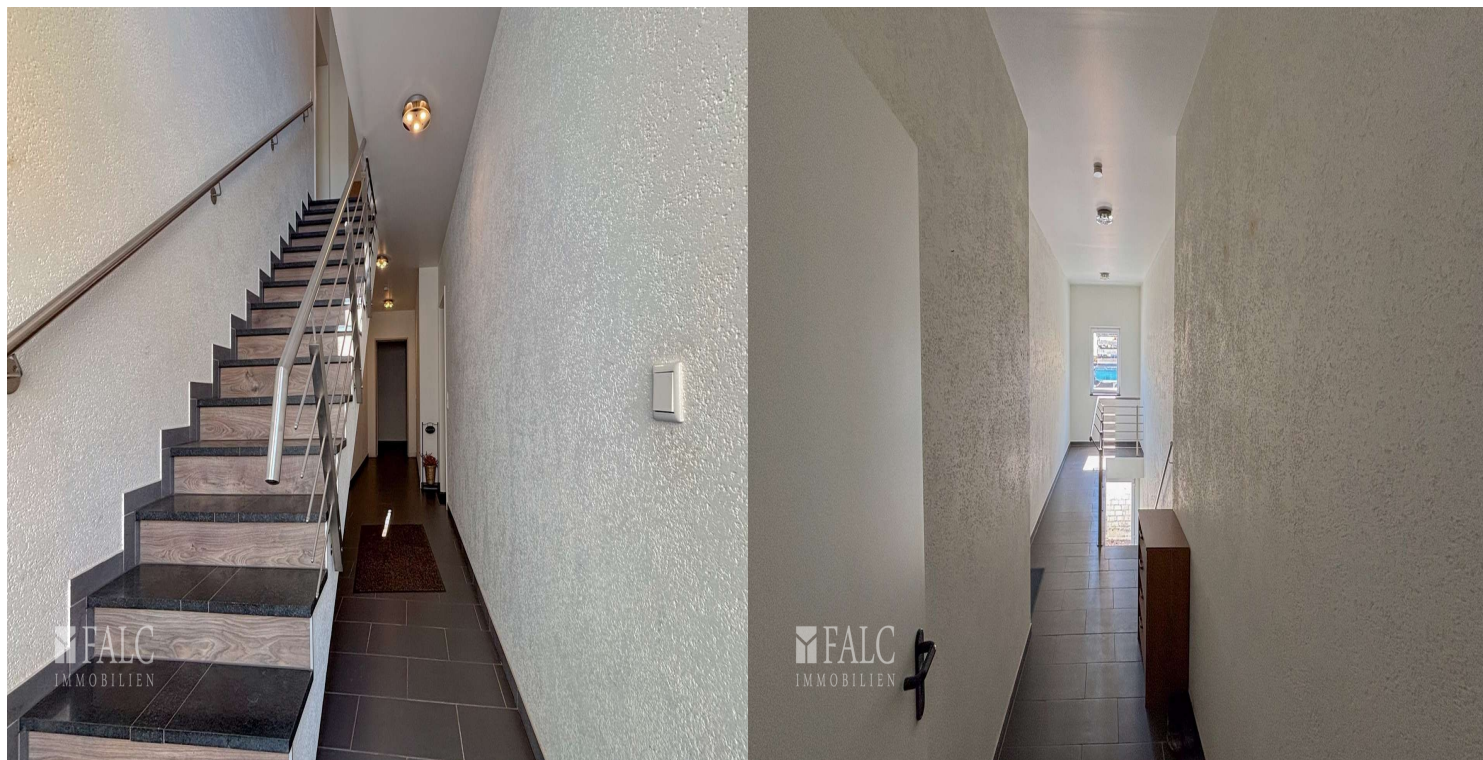
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

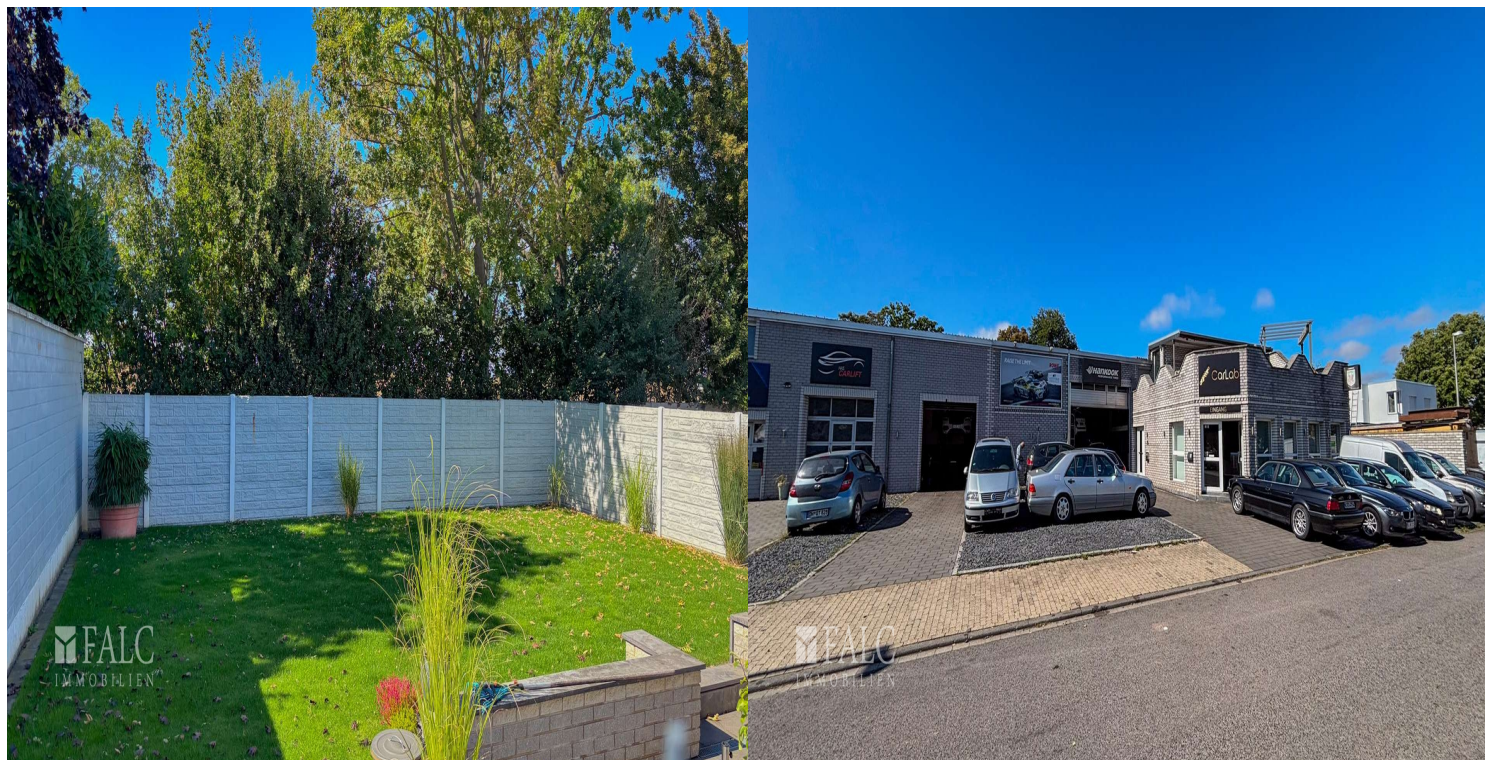
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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



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



Grundriss_EG_Wohnungen



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

Grundriss_OG_Wohnungen



Grundriss_EG_Werkstatt



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundriss_OG_Werkstatt_Wohnung



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)