

IMMOBILIENANGEBOT NR. 945-N

Mehrfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten
auf großzügigem Grundstück in zentraler
Lage von Jüchen - Bedburdyck



Objektbeschreibung

Bei dieser charmanten Immobilie, die ca. im Jahre 1880 erbaut wurde, das ursprüngliche Baujahr ist leider nicht exakt zu ermitteln, handelt es sich um ein ehemaliges Gasthaus mit verschiedenen Nebengebäuden sowie zusätzlich zwei vermieteten Wohnungen.

Den erforderlichen Sanierungsbedarf können Sie hervorragend dafür nutzen, um Ihren eigenen Gestaltungs- und Umbauideen freien Lauf zu lassen. Hier lassen sich beispielsweise bequem Arbeiten und Wohnen miteinander vereinen oder zusätzlicher Wohnraum schaffen. Aktuell befindet sich im Erdgeschoss eine ehemalige Gaststätte mit großzügiger Gewerbefläche.

OBJEKTDDETAILS

Angebot Nr. 945-N

Typ: MFH-Reihenendhaus + Grundstück

Kaufpreis: 397.000,- €

zzgl. Käufercourtage 3,57 %

Baujahr: 1880

Grundstück: ca. 660 m²

Gewerbebeeinheit: 1

Wohneinheiten: 2

Gewerbe-/Wohnfläche: insg. ca. 300 m²

zzgl. Nutzflächen

Pkw-Stellplätze: im Innenhof

Keller: ja

Fenster: Holzfenster

Heizung: Gasheizung (Bj. 1991)

Energiebedarfswert: 307,2 kWh/(m²*a)

Die Wohnung in der 1. Etage verfügt über ca. 75 m² Wohnfläche, die sich auf einen Flur, eine Küche, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer verteilt.

Die 2. Etage bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m², bestehend aus einem Flur, einer offenen Küche zum Wohnzimmer, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer. Auf einer kleinen Empore bietet sich ein weiterer Rückzugsbereich, der auch als Schlafräum genutzt werden kann.

Beide Wohnungen verfügen über eine solide Innenausstattung, sind teilmodernisiert, könnten jedoch in einigen Bereichen dem modernen Zeitgeist angepasst werden. Das Objekt erhielt im Jahre 1991 eine neue Gasheizung.

Die ehemalige Gaststätte mit großem Saal, einer Küche und Anbauten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Außerdem sind noch zusätzliche Lagerflächen vorhanden. Diese Einheit müsste von Grund auf neugestaltet und kernsaniert werden.

Das Haus ist teilunterkellert, es verfügt über einen Innenhof sowie einen Garten. Parkmöglichkeiten stehen im Innenhof zur Verfügung.

Auf Wunsch kann zusätzlich zum bebauten Grundstücksbereich auch ein weiterer, zur Neubebauung bereitstehender Grundstücksanteil erworben werden. Dieser Teilbereich ist aktuell im Kaufgegenstand sowie im ausgewiesenen Kaufpreis nicht inkludiert. Nähere Einzelheiten teilen wir Ihnen auf Wunsch gerne mit.

Machen Sie es zu Ihrem Projekt: Nutzen Sie den vorhandenen Renovierungs-/Gestaltungsbedarf zur Verwirklichung Ihrer eigenen Wohnideen und schaffen Sie sich ein großzügiges ZUHAUSE, das Tradition und Moderne auf individuelle Art und Weise verbindet. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck von diesem nicht alltäglichen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

PROVISION, HAFTUNG

Die vom Käufer im Falle des Ankaufs dieses Objektes unmittelbar an Brodowski Immobilien GmbH zu zahlende Provision beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt (3,57 %).

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung! Siehe unsere beigef. AGB's.

Lage und Umgebung

Das Objekt befindet sich in guter Lage von Jüchen-Bedburdyck in unmittelbarer Nähe des Jüchener Bachs. Die hervorragende Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Mönchengladbach und Köln ist durch die Autobahnen A 44, 46, 52 und A 57 gegeben, die bequem und sehr schnell über Bundesstraßen erreichbar sind. Die ruhige, ländliche Lage mit Naherholungsgebieten und Sehenswürdigkeiten in direkter Nähe machen diesen Jüchener Stadtteil zu einem begehrten Wohnort.

Objektansichten



Hausansicht mit Toreinfahrt



Seiteneingang

Innenansichten (ehemalige Gaststätte)



Innenansichten



Küche/Lagerfläche



Treppenhaus zu den Wohneinheiten

Ansichten Grundstück

