

## Reihenmittelhaus mit schönem Garten



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tanja Krings**

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-25141

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Kampstraße 2

52457 Aldenhoven

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	92 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	271 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1950
Bezugsfrei ab	-

Kaufpreis 150.000,00 €

Expose-Nr. 2216-1



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses schöne 2-Familienhaus aus dem Baujahr 1950 in ruhiger Lage bietet Ihnen ca. 91 m<sup>2</sup>, die sich auf 2 Wohneinheiten verteilen. Die Wohnungen verfügen jeweils über 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und schafft weiteren Nutzraum.

Die Wohnung im Obergeschoss ist leergezogen und kann zur Eigennutzung oder Vermietung hergerichtet werden. Das Erdgeschosswohnung ist vermietet. Das Mietverhältnis muss unter Einräumung eines lebenslangen Kündigungsschutzes übernommen werden. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen ca. 2.350 EUR.

Das Grundstück hat eine Größe von 271 m<sup>2</sup>.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2216-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## LAGE

Das Objekt liegt ruhig, aber verkehrsgünstig im Ortsteil Siersdorf. Die Entfernung zur Stadtmitte von Aldenhoven mit zahlreichen weiteren Einkaufsmöglichkeiten und weiterführenden Schulen beträgt ca. 3 km. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahen Autobahnanschlüsse (A44/46 Richtung Düsseldorf/Aachen, A4 Richtung Köln) sowie öffentliche Verkehrsmittel gegeben.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und renovierungsbedürftig. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung.

## SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

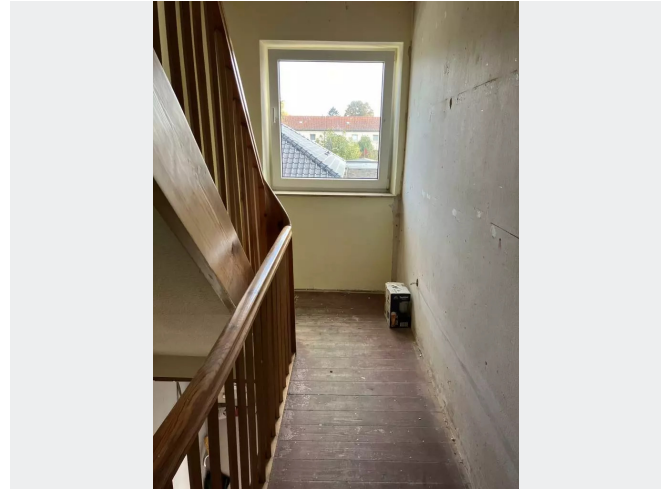
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

## BILDER



Frontansicht



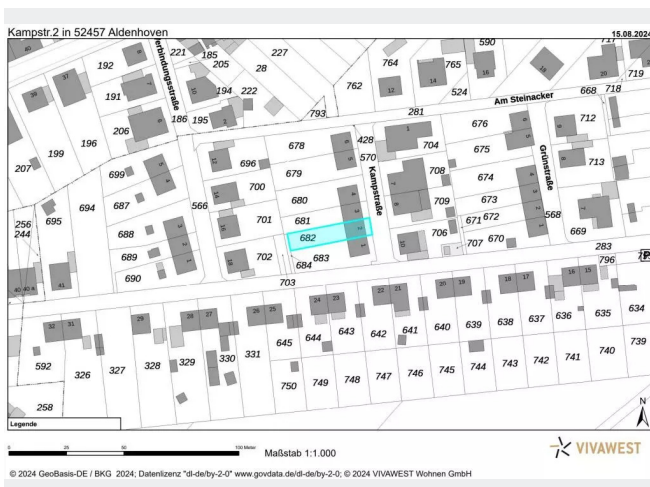
Flur



Garten



Heizungsanlage

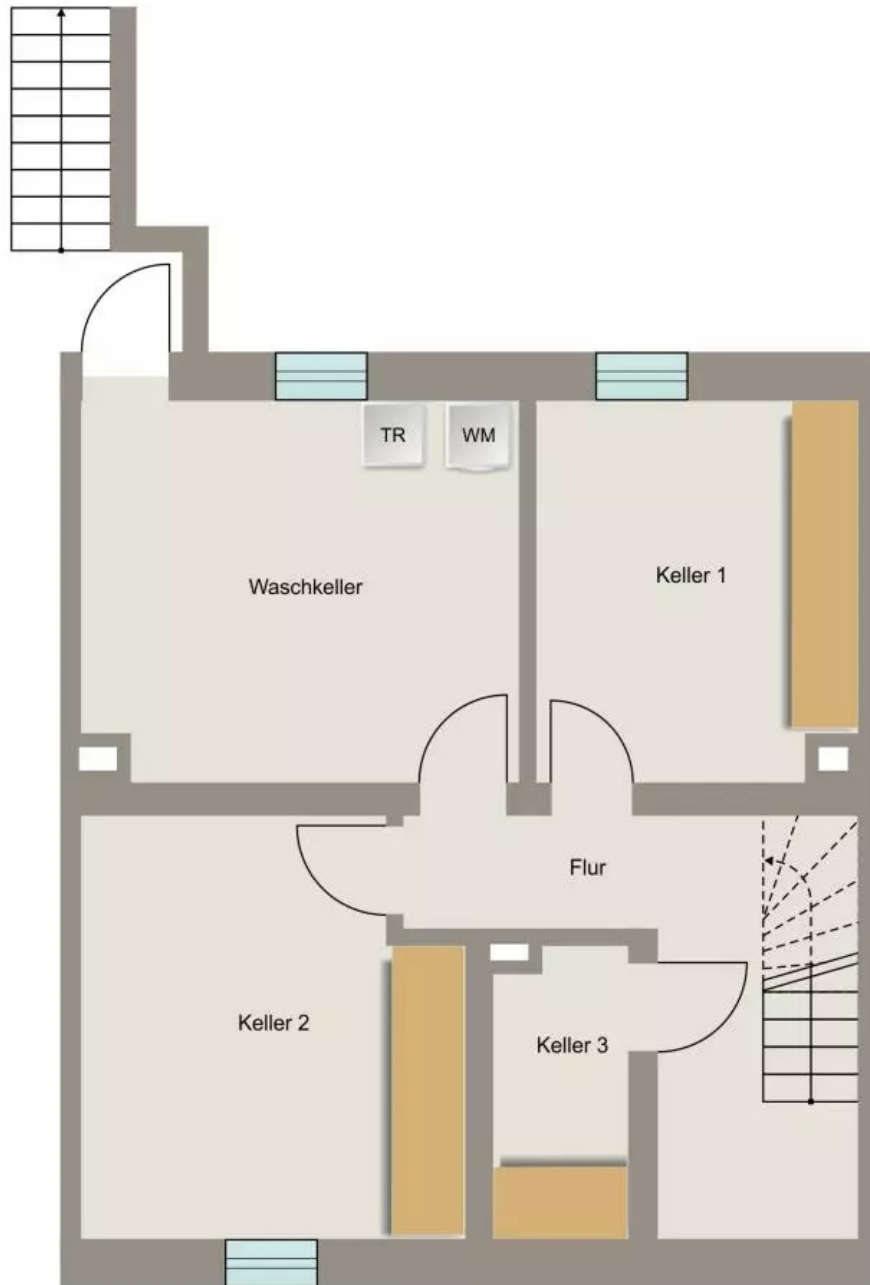


Lageplan



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS

