Vermietetes Zweifamilienhaus in gepflegter Nachbarschaft

Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien

Schwelme Immobilien
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten	
Objektnummer	20049-3339
Wohnfläche	350 m²

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Investitionsobjekt! Hier bieten wir Ihnen ein vermietetes Zweifamilienhaus, welches im Jahr 2012 erbaut wurde. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend und überzeugt nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch seine hervorragende Ausstattung und die lukrative Renditemöglichkeit. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt großzügige 150 m², aufgeteilt in zwei separate Wohnungen – eine im Erdgeschoss und eine im Obergeschoss. Die Erdgeschosswohnung umfasst 3 geräumige Zimmer auf etwa 75 m² und besticht durch eine angenehme Terrasse sowie einen idyllischen Garten. Hier können Mieter das Leben im Freien in vollen Zügen genießen und die warmen Sonnenstrahlen in privater Atmosphäre erleben. Die Obergeschosswohnung ist ebenfalls mit 3 Zimmern ausgestattet und verfügt über eine Wohnfläche von 75 m². Ein großer Balkon bietet den Mietern einen bezaubernden Blick in die Umgebung und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Beide Wohneinheiten sind mit moderner Technik ausgestattet, die den Wohnkomfort auf ein höheres Niveau hebt. Dank einer effizienten Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung ist für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit gesorgt. Dies sorgt nicht nur für zufriedene Mieter, sondern auch für eine nachhaltige und energieeffiziente Bewirtschaftung des Gebäudes. Ein weiterer attraktiver Aspekt dieses Angebots ist die solide Rendite, die das Objekt erwirtschaftet. Derzeit beträgt die jährliche Mieteinnahme bereits 13.200EUR, ohne Berücksichtigung der Einnahmen aus den beiden Garagen. Eine Investition in dieses Objekt verspricht somit eine rentable und langfristig erfolgreiche Kapitalanlage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der charmanten Wohngegend von Düren Mariaweiler, die für ihre idyllische Atmosphäre und die Nähe zur Natur bekannt ist. Mariaweiler ist ein beliebter Stadtteil, der sich durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage auszeichnet. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Badesee Düren Gürzenich. Nur wenige Gehminuten entfernt, lädt der See zu erholsamen Stunden und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob entspanntes Sonnenbaden, Wassersport oder Spaziergänge in der Natur – hier kommen Naturliebhaber und Aktivurlauber gleichermaßen auf ihre Kosten.

Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.