

Expose



WEAG

Immobilien & Projekte GmbH

Mehrfamilienhaus in 52066 Aachen, Kurfürstenstr.1

Lagebeschreibung

Burtscheid ist ein malerischer Stadtteil von Aachen, der für seine charmante Atmosphäre und historische Bedeutung bekannt ist. Mit einer Einwohnerzahl von etwa 8.600 Menschen (Stand 2023) ist Burtscheid ein lebendiger und eng verbundener Teil der Stadt, der sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht.

Der Stadtteil erstreckt sich über eine Fläche von rund 3,5 Quadratkilometern und bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Lebensstil und naturnahen Erholungsgebieten. Burtscheid ist besonders berühmt für seine Thermalquellen und historischen Kurhäuser, die nicht nur zur Gesundheit und Entspannung beitragen, sondern auch die Kultur und Geschichte der Region widerspiegeln.

Die Architektur in Burtscheid reicht von traditionellen Fachwerkhäusern bis hin zu modernen Wohnanlagen, was den Stadtteil besonders vielfältig macht. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Aachener Innenstadt ermöglichen es den Bewohnern, die Vorzüge der Stadt bequem zu genießen. Darüber hinaus bietet Burtscheid eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, die den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werden.

Insgesamt ist Burtscheid ein attraktiver Wohnort, der durch seinen historischen Charme, attraktive Wohnmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität besticht.

Objektbeschreibung

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um eine Massivbauweise mit 5 Vollgeschossen und ausgebautem Satteldach, das 1966 errichtet wurde. Es verfügt über 25 Wohnungen und insgesamt 14 Garagen, davon 7 im Haus und weitere 7 im Hof, und wurde ständig saniert und renoviert, so dass es sich in einem gut vermietbaren Zustand befindet.

Alle Wohnungen und Garagen sind gut vermietet.

Die Wohnflächen betragen zwischen ca. 29 und 177 qm Wohnfläche.

Insgesamt beträgt die Wohnfläche ca. 1.958 qm auf einer Grundstücksfläche von 649 qm.

Das Haus liegt in einer ruhigen, aber lebendigen Wohngegend im Zentrum von Aachen.

Objektdaten

Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1966
Einheitenanzahl	25
Geschosse	5 + DG
Gesamtfläche	1.958 qm
Grundstücksfläche	649 qm
Garagen	14
Heizung	Zentrale Erdgasheizung aus 2002
Bauweise	massiv
Aufzug	Personenaufzug
Dachform/-eindeckung	Satteldach mit Betonpfannen
Fassade	Klinkersteinfassade
Fenster	Kunststofffenster isolierverglast
Keller	massiv

Objektdaten

Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Datum Ausweis	18.11.2013
Energieverbr. in kwh/qm a	169,2
Energieklasse	F
Energieträger	Erdgas
Ausstattung	zweckmäßig zur Vermietung modernisiert

Kaufpreis/Miete

Kaufpreis: 3.850.000,- € zzgl. 3,57 % Courtage inkl. MWSt.

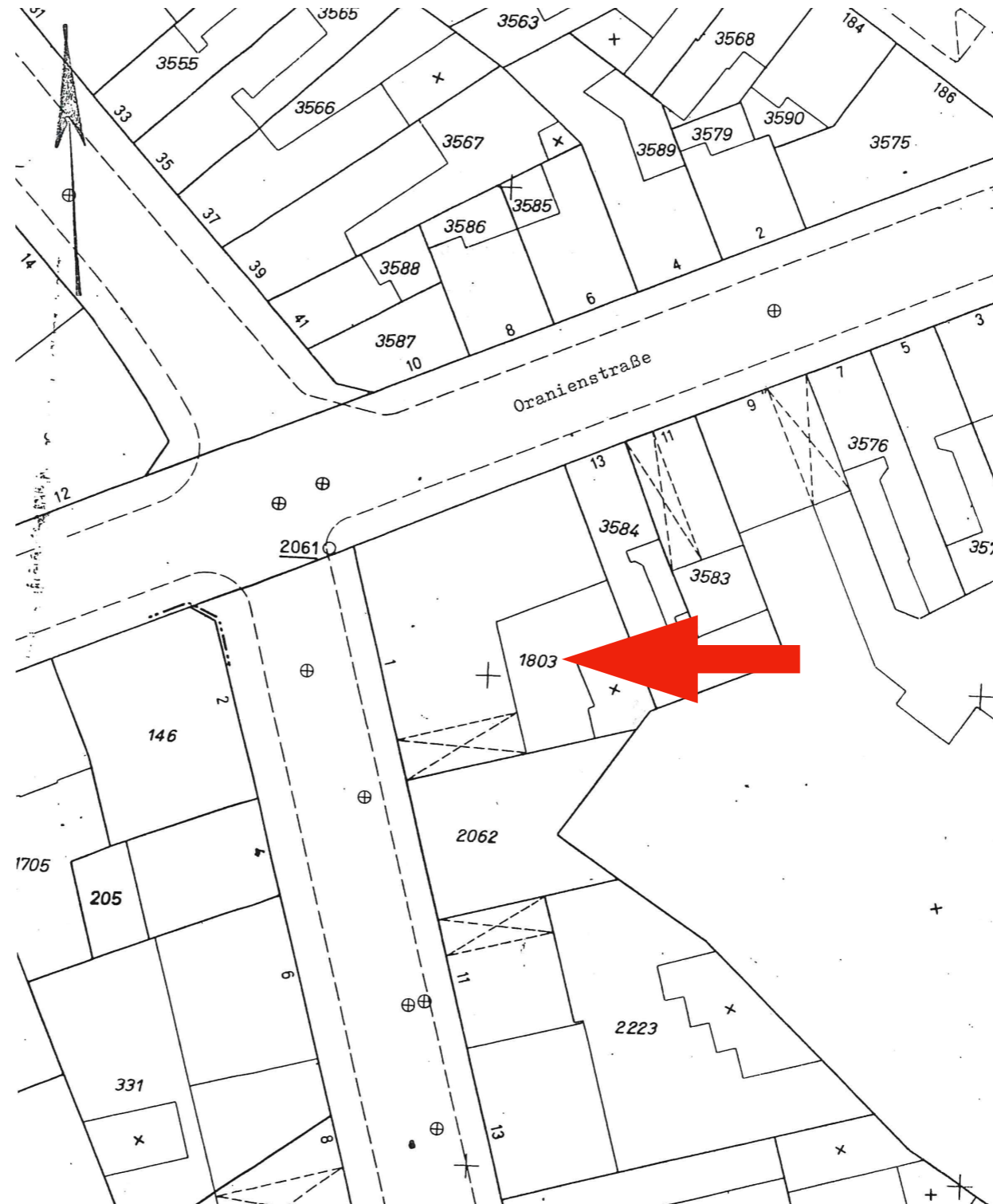
Jahresnettomiete: 203.230,- € p.a.

Rendite: ca. 5,28 % p.a.

Luftbild



Flurkarte



Bilder



Bilder



Hinweise Haftung Provision

- Hinweis:** WEAG Immobilien & Projekte GmbH ist seitens des Eigentümers direkt beauftragt. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet zum Schadensersatz.
- Haftung:** Sämtliche Angaben beruhen auf denen des Eigentümers. Eine Haftung hierfür kann daher seitens des Maklers nicht übernommen werden.
- Provision:** Die Angebotsunterbreitung erfolgt im Rahmen unserer gewerblichen Nachweis- und Vermittlungstätigkeit. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision an uns fällig und zahlbar in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises.

Herkunft

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein provisionspflichtiges Maklerangebot der

WEAG Immobilien & Projekte GmbH

Statthalterhofallee 41a

50858 Köln

T 0221 50606001

M info@weag-immo.de

W www.weag-immo.de

Ansprechpartner

Alwin Weag

T 0170 5446404

M weag@weag-immo.de

W www.weag-immo.de