Hergenrath - Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten

ImmoNr	2023025
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4728
Ort	Hergenrath
Wohnfläche	ca. 382 m^2
Nutzfläche	ca. 58 m^2
Anzahl Zimmer	18
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 495 m^2
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.09.2026
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	777.000,00 €

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/

Beschreibung

Das im Jahr 2006 vollständig sanierte Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten und 6 Stellplätzen.

Wohnung EG links: ca. 54 m^2 - 3-Zimmer
Wohnung EG rechts: ca. 72 m^2 - 3-Zimmer
Wohnung OG links: ca. 54 m^2 - 3-Zimmer
Wohnung OG rechts: ca. 74 m^2 - 3-Zimmer
Wohnung DG links: ca. 54 m^2 - 3-Zimmer
Wohnung DG rechts: ca. 74 m^2 - 3-Zimmer

Die Immobilie ist unterkellert und hat 6 Kellerräume sowie einen Technikraum.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eine eigene Terrasse. Die Obergeschosswohnungen wurden mit einem Balkon ausgestattet.

Mieteinahmen ca. p.a. 35.340 EURO

Lage

Hergenrath ist ein Dorf im Norden der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens, welches zur Gemeinde Kelmis gehört und mit einem Haltepunkt an die Bahnstrecke Liège – Aachen angeschlossen ist.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Gemeindeschule, eine Kinderkrippe sowie ein Spielplatz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- Fliesen
- Einbauküche in drei WE
- Balkon
- Terrasse
- Keller

Sonstige Angaben

PEB Nr.: 20160919020726

Gültig bis: 19.09.2026

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 10.283 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 156 kWh/m^2 Jahr

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/

Energieklasse B

—

PEB Nr.: 20160919017924

Gültig bis: 19.09.2026

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 12.821 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 142 kWh/m^2 Jahr

Energieklasse B

—

PEB Nr.: 20160919020937

Gültig bis: 19.09.2026

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 7.301 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 111 kWh/m^2 Jahr

Energieklasse B

—

PEB Nr.: 20160919018334

Gültig bis: 19.09.2026

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 8.214 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 91 kWh/m^2 Jahr

Energieklasse B

—

PEB Nr.: 20160919021143

Gültig bis: 19.09.2026

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 7.644 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 136 kWh/m^2 Jahr

Energieklasse B

—

PEB Nr.: 20160919019331

Gültig bis: 19.09.2026

Gesamter theoretische Primärenergieverbrauch: 9.028 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 118 kWh/m^2 Jahr

Energieklasse B

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/

Drohne

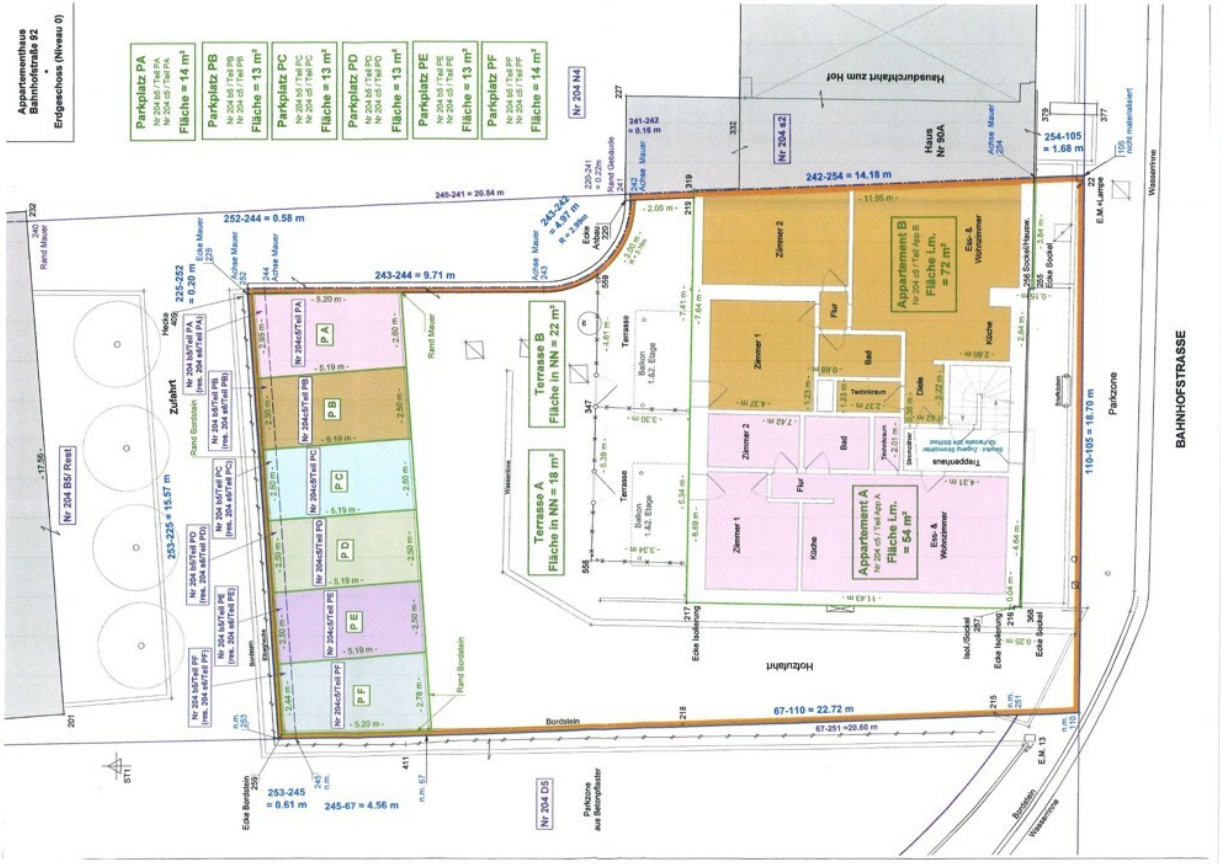
Drohne

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/

Grundriss



Erdgeschoss

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

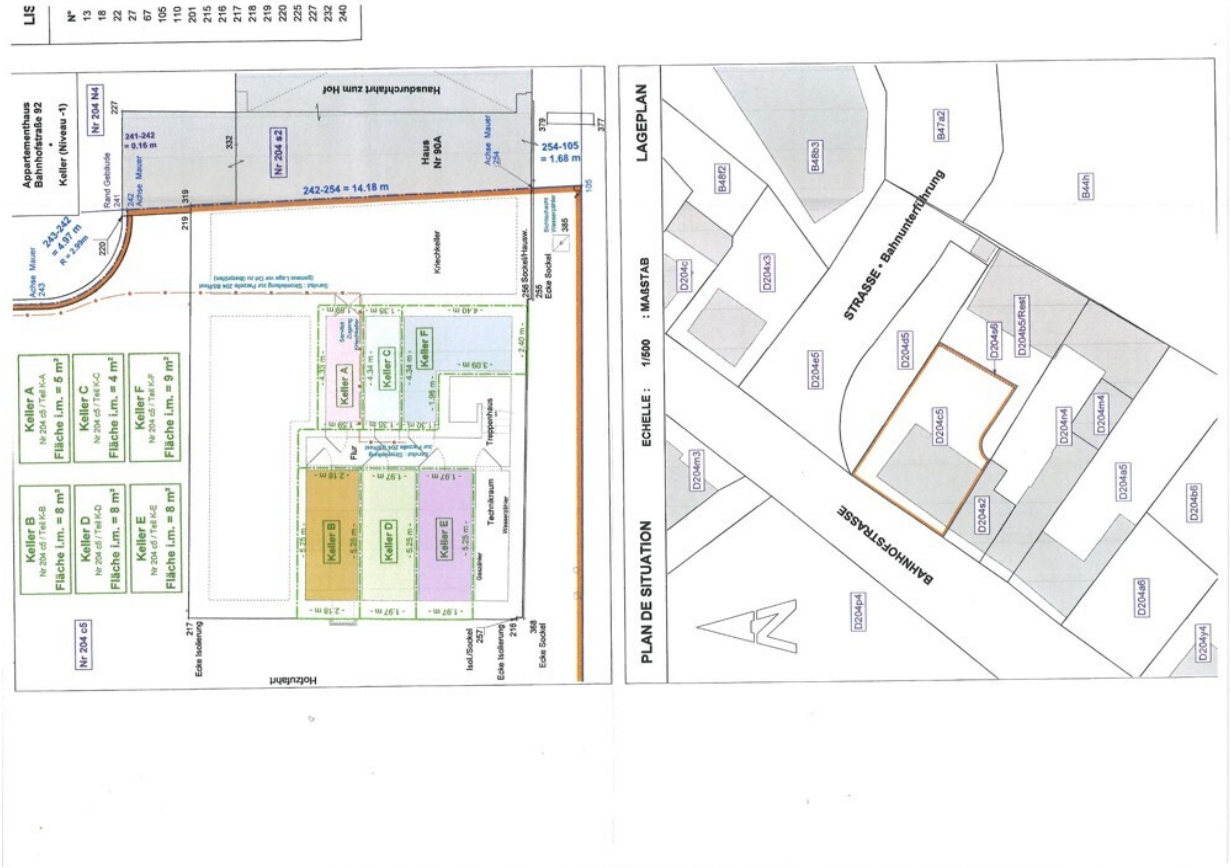
anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/

OG und DG

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/



Keller

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
http://k-immobilien.net/

Ihr Ansprechpartner

Jochen Küchen
k-immo Vertriebsmanagement k GmbH
Krugenofen 72
52066 Aachen

Mobil: +49 (0) 151 17 85 99 96

E-Mail: anfragen@k-immobilien.eu
Web: http://k-immobilien.net/

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.