

Perfekt für Kapitalanleger: beeindruckendes Zweifamilienhaus, Wärmepumpe, energetisch saniert!



Heimbacher Str. 5 und 5a
52385 Nideggen-Schmidt

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Scout-ID: 169076674
Objekt-Nr.: Ni-5



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting
Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

Web: <http://www.Sieberichs-Consulting.de>

Grundstücksfläche ca.: 1.700,00 m²
Nutzfläche ca.: 50,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Saniert
Baujahr: 1961
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2008
Heizungsart: Wärmepumpe
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.000,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

Perfekt für Kapitalanleger: beeindruckendes Zweifamilienhaus, Wärmepumpe, energetisch saniert!



Heimbacher Str. 5 und 5a

52385 Nideggen-Schmidt

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Besonders attraktiv ist dieses Objekt für Kapitalanleger, da hier ein lebenslanges Wohnrecht vorliegt, was bereits im Kaufpreis von 389.000 Euro berücksichtigt ist. Die aktuellen Mieteinkünfte des Hauses belaufen sich dennoch auf 1.000 Euro monatlich. Durch dieses besondere Konstrukt von Wohnrecht und Kaufpreis können steuerliche Synergieeffekte genutzt werden! Diese Immobilie ist also mehr als nur ein Haus, es ist eine echte Investition. Eine Investition in Lebensqualität, Flexibilität und Zukunftssicherheit. Hier treffen Sie eine Entscheidung mit Weitblick!

In sonniger Lage erwartet Sie diese außergewöhnlich gepflegte Immobilie bestehend aus zwei Wohneinheiten. Diese einmalige Immobilienlösung sticht hervor und bietet höchsten Wohnkomfort. Diesen Eindruck erhalten Sie bereits vom äußeren Erscheinungsbild des Hauses. Die Außenanlagen sind sehr gepflegt und vermitteln ein einladendes Bild, was sich in der gesamten Immobilie widerspiegelt. Das ist Wohnen auf hohem Niveau!

Die moderne Innenarchitektur sorgt für ein stilvolles Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt. Hier verbinden sich Großzügigkeit, Privatsphäre und moderne Wohnqualität zu einem Gesamtpaket, das einfach nur begeistert.

Das ursprünglich im Jahr 1954 erbaute Haupthaus wurde 1981 (gewichteter Baujahr 1961) durch einen Anbau erweitert und präsentiert sich heute, dank umfassender energetischer Modernisierung, die 2008 vorgenommen wurde, in einem hervorragenden, zeitgemäßen Zustand.

Das weitläufige Grundstück eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Vom liebevoll angelegten Garten über Rückzugsorte im Grünen bis hin zu großzügigen Freizeitflächen. Hier genießen Sie Ruhe, Natur und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Nideggen-Schmidt zählt zu den besonders begehrten Wohnlagen der Eifel und steht für ein Lebensgefühl, das Ruhe, Natur und gehobene Wohnqualität auf einzigartige Weise vereint. Eingebettet in eine der reizvollsten Landschaften Nordrhein-Westfalens genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Erholung – fernab vom Trubel, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Profitieren Sie von dieser einmaligen Möglichkeit und überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel in der idyllischen Eifelregion.

Ausstattung:

Diese Immobilie bietet Ihnen viel Platz mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 163 qm auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.700 qm. Also ganz viel Platz, um Wünsche wahr werden zu lassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen!

Die Gesamtwohnfläche verteilt sich auf beide Wohneinheiten. Beide stechen durch ihre gute Raumaufteilung und gutem Zuschnitt hervor und überzeugen mit einem durchdachtes Wohnkonzept.

Insgesamt zehn Zimmer machen dieses Haus zu etwas ganz Besonderem. Die ideal konzipierten Räume sind hell gestaltet und ermöglichen einen perfekten Lichteinfluss, was eine angenehme und gemütliche Atmosphäre schafft. Überdies runden die beiden großen, altersgerechten, Badezimmer sowie

das Gäste-WC das durchdachte Raumkonzept ab. Außerdem finden Sie weiteren Platz im Keller des Hauses. Die gesamte Immobilie begeistert mit einer top Ausstattung hochwertig verarbeiteter Materialien, was selbst den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Hervorzuheben ist die im Jahr 2008 aufwendig getätigte Modernisierung und Sanierung. Diese umfasste den Einbau einer Wärmepumpe, die mit Erdwärme versorgt wird, eine komplette Erneuerung des gesamten Dachs sowie den Einbau neuer Fenster. Darüber hinaus wurde die gesamte Hausfassade erneuert und mit einer energetisch effizienten Dämmung ausgestattet.

Auch der Außenbereich sucht seines Gleichen. Hier befinden sich zwei Garagen und weitere sechs zusätzliche Stellplätze. Was will man mehr?

Alles ist in einem sehr guten Zustand und wurde kontinuierlich von den Eigentümern persönlich gepflegt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese Vermarktung höchst diskret durchgeführt wird. Aus diesem Grund haben wir, auf Wunsch der Bewohnerin, keine Bilder aus dem Räumlichkeiten der Immobilie hinterlegt.

Lage:

Der Ortsteil Schmidt gehört zur mittelalterlichen Kleinstadt Nideggen und zählt knapp 3.200 Einwohner. Der Ort besticht durch eine wunderschöne Lage im Nationalpark Eifel und ist auf ca. 480 Meter ü. NN gelegen.

Schmidt liegt südwestlich von der Stadt Nideggen auf einer Hochebene, die von den Ausläufern des Hohen Venns im Westen und dem Rurtal im Osten begrenzt wird. Die Lage steht für naturnahes Wohnen in einer der schönsten Regionen der Eifel. Hier genießen Sie Erholung direkt vor der Haustür und profitieren gleichzeitig von einer guten Anbindung sowie einer soliden Infrastruktur.

Die Nahversorgung ist komfortabel gesichert. Im Ort befinden sich ausgewählte Einkaufsmöglichkeiten, regionale Anbieter sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen den charmanten, gewachsenen Charakter der Region. Außerdem ist die medizinische Versorgung mit kurzen Wegen im Umkreis gut erreichbar. Familien profitieren zudem von einer guten Bildungsinfrastruktur mit Kindergärten und Schulen in den umliegenden Orten. Eine ausgezeichnete Anbindung ermöglicht Ihnen zugleich ein hohes Maß an Flexibilität. Die Städte Düren und Aachen sind zügig erreichbar und bieten ein breites Spektrum an kulturellen, wirtschaftlichen und urbanen Angeboten auf hohem Niveau. Ein besonderes Privileg dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Eifel. Diese einzigartige Naturlandschaft eröffnet Ihnen exklusive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – von ausgedehnten Wanderungen bis hin zu ruhigen Rückzugsorten in unberührter Natur.

Darüber hinaus punktet Schmidt mit einem eigenen Strandbad direkt am beliebten Rursee sowie dem Wildpark Schmidt, der auf etwa 23 Hektar Fläche rund 250 Tiere beheimatet. Hauptsächlich sind dort Rotwild, Damwild, Wildschweine und Mufflons zu sehen.

Zusammenfassend vereint Nideggen-Schmidt auf elegante Weise naturnahe Exklusivität mit hervorragender Erreichbarkeit. Dies bietet eine einmalige Lage für Menschen mit Anspruch an

Perfekt für Kapitalanleger: beeindruckendes Zweifamilienhaus, Wärmepumpe, energetisch saniert!



Heimbacher Str. 5 und 5a
52385 Nideggen-Schmidt

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

Lebensqualität, Ruhe und Stil.

Sonstiges:

Die Immobilie wird ausschließlich über die Sieberichs FinanzConsulting vermarktet.
Ansprechpartner ist Herr Michael Sieberichs.
Terminvereinbarungen sind schnell und kurzfristig möglich.

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.

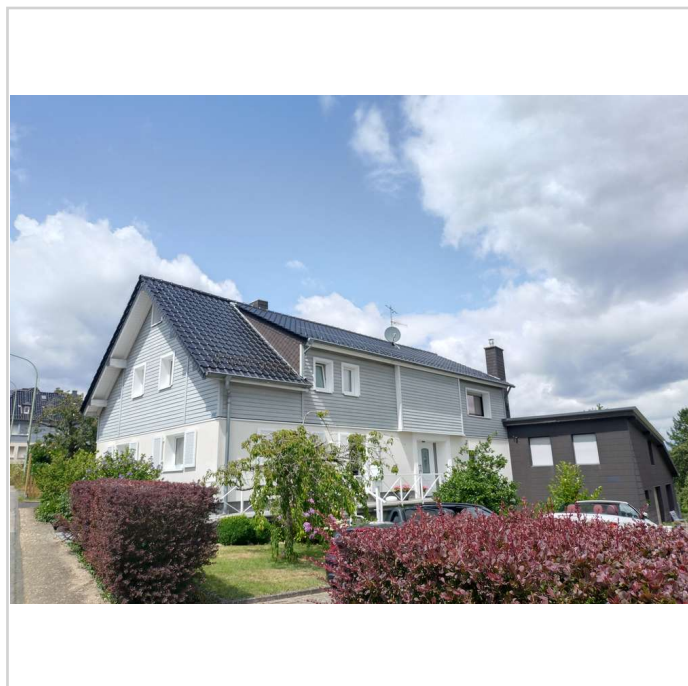
Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!!
Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Perfekt für Kapitalanleger: beeindruckendes Zweifamilienhaus, Wärmepumpe, energetisch saniert!



Heimbacher Str. 5 und 5a
52385 Nideggen-Schmidt

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR



Hausansicht



Eingang



Eingangsbereich

Perfekt für Kapitalanleger: beeindruckendes Zweifamilienhaus, Wärmepumpe, energetisch saniert!



Heimbacher Str. 5 und 5a
52385 Nideggen-Schmidt

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 163,00 m²
Kaufpreis: 389.000,00 EUR

