

Derks Immobilien

Kleinfeldchen 38, 47574 Goch, Tel. 02823-18027, Fax 02823-18028

www.derks-immobilien.de

Expose`

Lage des Objektes: 47574 Goch, Theodorstrasse 5

Objektart: Zweifamilienhaus mit Vollkeller und 2 Garagen.

Wohn/Nutzfläche: ca. 146 qm

Grundstück: 453qm

Baujahr: 1962

Beschreibung: Das Haus wurde 1962 in massiver Bauweise mit Keller und 2 Garagen erstellt.
Die Wohnungen haben jeweils eine Wohnfläche von 73 qm und sind wie folgt aufgeteilt.
Wohnzimmer mit Balkon(Westausrichtung)Schlafzimmer,Kinderzimmer,Küche,Diele Bad
mit Wanne.Im Keller befindet sich der Waschraum,Vorrats-und Lagerkeller.Durch die
seitliche Einfahrt gelangt man auf das Grundstück und den zwei Garagen.
Das Objekt ist vermietet.Die Mieteinnahmen betragen 15600€ netto p.a.

Ausstattung: Gasheizung(1994/1996) Kunststofffenster mit Doppelverglasung(2006) Die
Dacheindeckung wurde vor ca.20 erneuert.

Kaufpreis: 280.000 €

Unsere Objektangaben basieren auf uns erteilte Informationen.Eine Haftung für die
Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen.
Angebot plus 3,57% Courtage incl. 19%MWST.vom Kaufpreis,bei Abschluß des
Kaufvertrages.