

Düren bei Köln

Kaufpreis ab: 345.000 EUR

PLZ 52351

Baujahr 2022

Objektart Neubau



Objektinformationen

Abschreibung 2,00 % linear Bestand

Anzahl der Häuser 18

Wohnflächen 116m² bis 123m² pro Haus

Mietrendite ca. 4,5%

Mieterwartung ca. 11,50€/m² kalt. zzgl. Stellplatz á 50€ mtl.

Kaufpreise 345.000 € bis 360.000 €

Fertigstellung geplant gegen Ende 2022

Besonderheit hohe KFW Förderung

Energiekennwert 55,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse B

Gesamte Anschaffungskosten:

Gesamtkosten:		386.641,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	12,07 %	41.641,50 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.725,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	6,50 %	22.425,00 EUR
Notarkosten:	1,50 %	5.175,00 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	12.316,50 EUR
Kaufpreis:		345.000 EUR
Kaufpreis		Nebenkosten

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

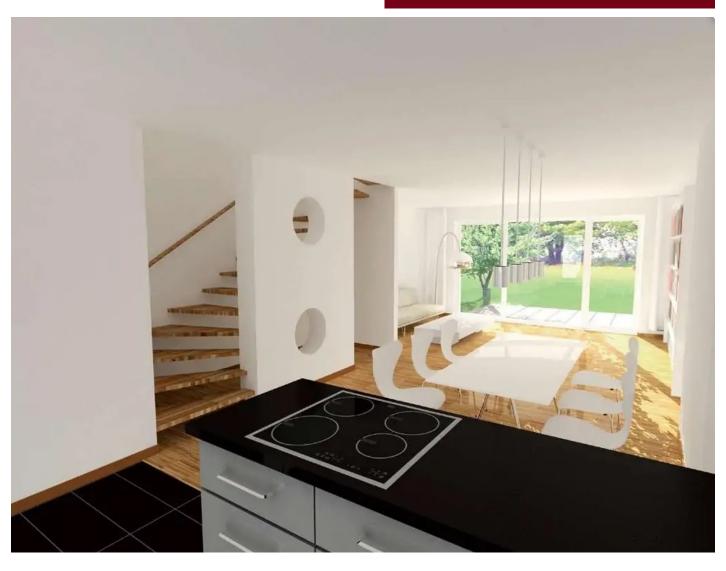


















Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Highlights im Überblick:

- ? Reales Eigentum mit eigenem Grundbuchblatt, keine WEG
- ? Energieausweis A+, energieeffizient und modern
- ? Massivbauweise
- ? Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
- ? mit Terrasse und angelegtem Garten mit Gartenhaus
- ? eigener Carport am Haus
- ? inklusive Einbauküche
- ? 3-fach Verglasung, allergikerfreundliche Be- und Entlüftung
- ? Fußböden mit Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- ? Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- ? Sicherheit durch -teilweise- elektrisch betriebene Rolläden
- ? Klimafreundliche Energieversorgung
- ? Digitale Steuerung und Optimierung der Energieversorgung
- ? Niedrige Bewirtschaftungskosten durch ökologische Versorgung

Lage

Düren ist eine ca. 90.000 Einwohner-Stadt zwischen Aachen und Köln. In einem ehemaligen Landschaftspark entsteht ein ökologisch vorbildliches Bauprojekt. Eine durchdachte Raumplanung, eine mitdenkende 3 Wege Wärmeversorgung und eine energetische Bauweise runden das Angebot ab.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11