



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Düren bei Köln

Kaufpreis:
345.000 EUR

PLZ 52351

Baujahr 2022

Objektart Neubau



Objektinformationen

Abschreibung	2,00 % linear Bestand
Anzahl der Häuser	18
Wohnflächen	116m ² bis 123m ² pro Haus
Mietrendite	ca. 4,5%
Mieterwartung	ca. 11,50€/m ² 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

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

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Erdgeschoss

Grundrissbeispiel H07

Die Eckhäuser haben mit Grundstücken bis zu 400 m² die größten Gärten, die Mittelhäuser stehen auf ca. 180 m² großen Grundstücken: Zu jedem Haus gehören ein Carport bzw. Stellplatz und ein Abstellraum im Garten. Zudem gibt es die Möglichkeit, mit den Eltern in Form von Mehrgenerationenwohnen einzuziehen; alternativ ist Platz für Besuch.



Erdgeschoss

Windfang 2,09 m²

Garderobe 1,80 m²

WC 1,18 m²

Küche 10,20 m²

Abstellraum/Treppe 1,82 m²

Wohnen 29,96 m²

Terrasse (50 %) 6,52 m²

Freisitz (50 %) 6,73 m²

Gesamtfläche 60,30 m²





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.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11