



**Volksbank Gronau-Ahaus
Immobilien GmbH**

Neubauimmobilie in Ahaus-Wessum für Kapitalanleger

48683 Ahaus - Wessum, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7673



Wohnfläche ca.: **372 m²** - Zimmer: **13**





Neubauimmobilie in Ahaus-Wessum für Kapitalanleger

Objekt ID	7673
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	48683 Ahaus - Wessum
Wohnfläche ca.	372 m ²
Grundstück ca.	487 m ²
Zimmer	13
Wohneinheiten	5
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Keller, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Mieteinnahmen (Ist)	47.580,00 EUR pro Jahr
Preis	auf Anfrage





Objektbeschreibung

Neubauimmobilie in Ahaus-Wessum: Wohnkomfort und Kapitalanlage in Einem!

Willkommen in Ahaus-Wessum, wo diese moderne Neubauimmobilie all Ihre Erwartungen erfüllen wird. Die Immobilie erstreckt sich über 372 m² Wohnfläche, die auf fünf Wohnungen aufgeteilt sind. Im Erdgeschoss befinden sich zwei dieser Wohnungen. Wohnung Nr. 1 bietet ca. 73 m², inklusive eines Schlafzimmers, Kinderzimmers eines geräumigen Badezimmers eines Wohn-/Esszimmers mit Küche, eines Hauswirtschaftsraumes und einer Diele mit Garderobe. Die zweite Wohnung im Erdgeschoss bietet mit ca. 60 m² eine komfortable Alternative. Beide Wohnungen verfügen über einen pflegeleichten Gartenanteil zur Selbstnutzung, der an sonnigen Tagen zu gemütlichen Stunden auf der Terrasse einlädt.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie großzügige 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 76 m² und 60 m². Beide Einheiten verfügen über einladende Balkone und bieten die gleiche Raumaufteilung wie im Erdgeschoss.

Das Dachgeschoss der Immobilie beherbergt eine elegante Penthousewohnung mit ca. 104 m². Hier finden Sie zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad, einen Hauswirtschaftsraum und ein geräumiges Wohnzimmer. Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei separate Dachterrassen, eine vom Schlafzimmer und eine vom Wohnzimmer aus erreichbar. Diese großzügigen Terrassen bieten eine angenehme Atmosphäre.

Die Immobilie wird durch eine moderne Wärmepumpe beheizt und die Haustechnik befindet sich im Kellergeschoss. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie ist barrierefrei und verfügt über einen Aufzug. Sie wurde gemäß dem KfW-55-Standard erbaut, was bedeutet, dass die Wohnungen den modernsten Energiestandards entsprechen und somit niedrige Energiekosten bieten. Dies ist in der aktuellen Zeit ein großer Vorteil. Zusätzlich steht jeder Mietpartei ein eigener Stellplatz zur Verfügung, welcher mit einem Aufpreis von 35,00 € pro Monat angemietet wird.

Ausstattung

- KfW-55
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Kellerraum
- Stellplätze

Sonstiges

Hat dieses ansprechende Angebot Ihr Interesse geweckt?

Schicken Sie uns eine schriftliche Anfrage oder rufen uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne an!

Georg Hewing - Telefon: 02562/ 914-6419





Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	39,11 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+





Lage

Ahaus, eine Stadt von mittlerer Größe, liegt malerisch im westlichen Münsterland im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist geprägt von ihrer Nähe zur niederländischen Grenze, was ihr eine besondere grenzüberschreitende Atmosphäre verleiht. Ahaus erstreckt sich über ein Gebiet von 18 Kilometern in Nord-Süd-Richtung und beherbergt sechs unterschiedliche Ortschaften. Etwa 41.000 Einwohner nennen diese vielfältige Stadt ihre Heimat.

Die historische Vergangenheit von Ahaus reicht weit zurück, und das spiegelt sich in der Architektur und den kulturellen Schätzen der Stadt wider. Zahlreiche historische Gebäude und Museen laden dazu ein, die Geschichte und Kultur der Region zu erkunden.

Ahaus ist jedoch nicht nur für seine Geschichte bekannt, sondern auch für seine moderne Ausrichtung und die hohe Lebensqualität, die es seinen Bewohnern bietet. Die Stadt vereint erfolgreich Tradition und Fortschritt und schafft so ein lebenswertes Umfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Aktivitäten.





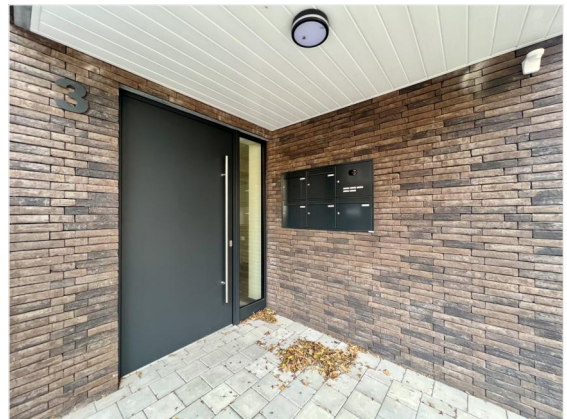
Ansicht hinten



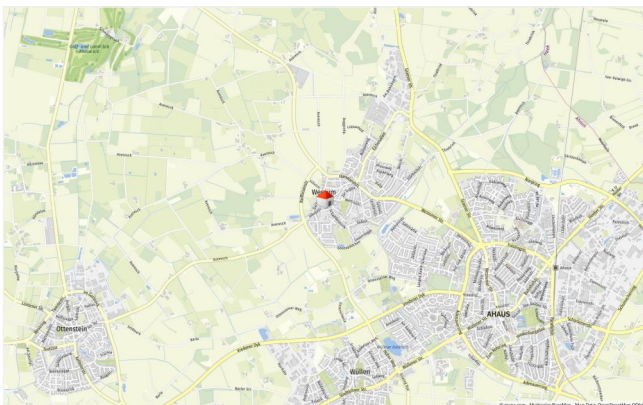
IMG_1148



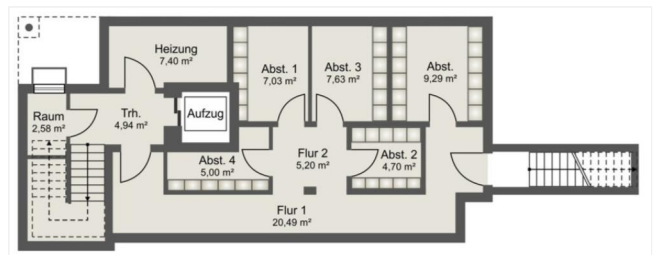
Ansicht hinten



Eingangsbereich



Geolyzer Kartenausschnitt



Kellergeschoss

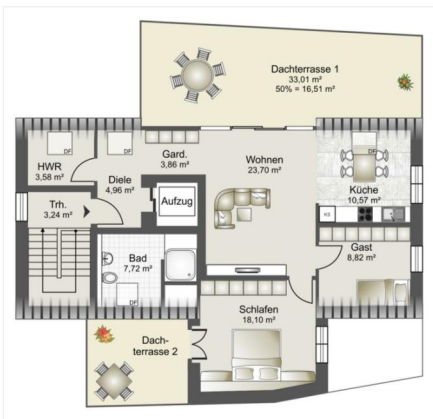




Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Treppenhaus



Aufzug



Keller / Kellerräume





Kelleraußeneingang



Heizungsanlage - Luft-/Wasser Wärmepumpe



Elektrotechnik - Moderne Einzelzähler

