



## INVESTOREN, NICHT ZU VERPASSEN.! Vermietetes MFH inkl. Einbauküchen in verkehrstechnische optimale Lage!

Rue de Verviers 127 , 4821 Andrimont, Belgien

Ref.-ID: rue de Verviers 127 Andrimont



### Details

**179.000 €**  
Preis (Kauf)

**207 m<sup>2</sup>**  
Grundstückfläche

**PEB D**  
Energieklasse

**12.937 kWh/Jahr**  
E<sub>total</sub>

**170 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**gut**  
Zustand

**20180604009174**  
Code (Energieausweis)

**2018**  
Jahrgang (Energieausweis)

**70 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**743 €**  
Katasterwert

**296 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr**  
E<sub>spec</sub>

**6/4/2028**  
Gültig Bis (Energieausweis)

## Beschreibung

---

Verkehrstechnisch optimal gelegen in Andrimont, befindet sich dieses interessante Mietobjekt.

Bestehend aus 2 genehmigte Wohneinheiten und einer zusätzlich noch „tolerierten“ Wohnung setzt sich, die sich die technisch in Ordnung befindliche, Immobilie aus ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 70m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie einer Gartenfläche zusammen.

Das kürzlich erneuerte Dach sowie die rundum erneuerte Gasheizung sprechen für sich, ebenfalls wie die konforme Elektroinstallation.

Alle Wohnungen verfügen über separate Zähler, mit Ausnahme des Wasserzählers, wo eine monatliche Abschlagszahlung pro Bewohner von 15 Euro berechnet wird, die in der Abschlussrechnung berücksichtigt wird.

Hauptaugenmerk ist auf den schönen, völlig intakten, alten Bodenfliesenbelag im Gemeinschaftseingangsbereich zu legen.

Das erste im Erdgeschoss befindliche Appartement verfügt über eine Wohnküche mit einer kleinen Einbauküche inklusiven Elektrogeräten. Hier befindet sich auch die Freisprechanlage der Wohnung.

Im Anschluss befindet sich das, dank seines Fensters, gut ausgeleuchtete Schlafzimmer.

Das zentral liegende Bad, beinhaltet neben einem WC ein Waschbecken und nicht zuletzt eine Dusche.

Als Highlight dieses Appartements sind wohl die hohen Räume sowie die original alten Stuckdecken zu betrachten.

Die folgenden Wohnungen der 1. Und 2. Etage setzen sich identisch wie folgt zusammen:

Neben der Küche mit vorhandener Einbauküche und del geräumiger Wohnzimmerbereich (ca. 18m<sup>2</sup>), der über zwei große Fenster verfügt, bieten Ihnen diese Appartements ein gemütliches Schlafzimmer (ca. 15m<sup>2</sup>) und eine Dusche inklusive Waschtisch und WC.

Der vorhandene Speicher ist ausbaufähig und der Wohnraum kann somit erhöht werden.

Im Keller stehen Ihnen vier Räumlichkeiten (ca. 70m<sup>2</sup> Gesamtfläche) zur Lagerung von nicht alltäglich Gebrauchtem zur Verfügung.

Der ruhig gelegene Garten ist über den parterre liegenden Ausgang zu erreichen.

PEB

APP 1 Erdgeschoss: E Total: 12 937 kWh/Jahr – E spezial 296 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr – Klasse D

APP 2 1tes Geschoss: E Total: 8 436 kWh/Jahr – E spezial 225 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr – Klasse C

APP 3 2tes Geschoss: E Total: 21 380 kWh/Jahr – E spezial 570 kWh/m<sup>2</sup>.Jahr – Klasse G

## Ausstattung

---

- PVC-Doppelverglasung
- Freisprechanlage
- Keller
- Separate Zähler
- Neue Gasheizung
- Neues Dach
- Elektrik konform

- Garten
- Küchen mit Einbauküchen
- Ausbaubarer Speicher

## **Lage**

---

- Zentrale Lage Andrimonts
- Großeinkaufs Markt zu Fuß in ca. 800m zu erreichen
- Autobahnbindung in ca. 2,5km erreichbar
- Bushaltestelle im Verlauf der Straße
- Frisör, Bäckerei in unmittelbarer Nähe

## Ausstattung

---

✓ Einbauküche

✓ unterkellert

✓ Garten

✓ Gasheizung

# Eindrücke

---



