



**Perfekt gelegene Kapitalanlage -
Zweifamilienhaus im Zentrum von
Goch!**

Goch, Zweifamilienhaus



Wohnfläche

122 m²



Zimmer

7



Grundstücksfläche

470 m²



Kaufpreis

299.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 299.000 €

Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	122 m ²
Grundstücksfläche	470 m ²
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	131182NW
Objekt-ID	FIO-10517126950
Anbieter-ID	120400

Objektbeschreibung

Im Herzen der Gocher Innenstadt gelegen befindet sich dieses Zweifamilienhaus mit 2 Garagen auf einem ca. 470m² Grundstück mit südwestlich ausgerichtetem Garten direkt gegenüber des aktuell in Bau befindlichen Einkaufszentrums (ehemals Kaufland).

Das Objekt wurde ca. 1968 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über 2 Wohnungen zzgl. Vollunterkellerung sowie über eine Dachterrasse.

Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 57 m² Wohnfläche, die Obergeschosswohnung ca. 65 m² Wohnfläche.

Beide Wohnungen sind in sich abgeschlossen und über das zentrale Treppenhaus zu erreichen.

Jede Wohnung verfügt über eine separate Gastherme.

Im Keller befindet sich u.a. der Waschkeller sowie mehrere separate Kellerräume.

Aufgrund seiner zentralen Lage in der Innenstadt eignet sich das Objekt sowohl als Kapitalanlage als auch zur Selbstnutzung mit oder ohne Teilvermietung.

Zurzeit ist das Objekt voll vermietet.

Die Mietaufstellung kann bei einem persönlichen Termin eingesehen werden.

Je nach Geschmack und Wünschen des Käufers, stehen Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen der Immobilie an.

sonstige Angaben

Sie möchten mehr über diese Immobilie erfahren? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Beratungstermin in unserem Kundencenter. Innenbesichtigungen sind ausschließlich in Begleitung unserer Fachleute möglich. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Hierzu gehört auch die Angabe Ihrer Rufnummer. Sie möchten Ihre Wohnwünsche sofort oder später finanzieren? Von Ihrer LBS erhalten Sie ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für sämtliche Objektangaben können wir keine Haftung übernehmen, diese beruhen auf den Angaben des Eigentümers. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garten



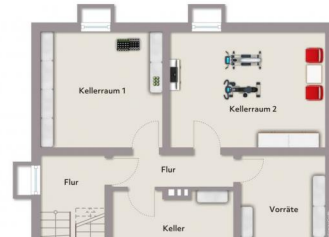
Garten & Terrasse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



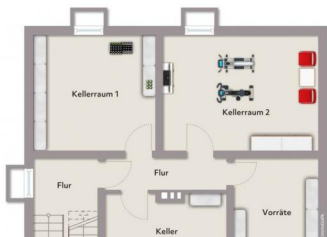
Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss

Energiepass

Gültig bis	08.11.2026
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Ausstellungsdatum	09.11.2016
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Objekt liegt mitten in der Gocher Innenstadt. Das aktuell in Bau befindlichen Einkaufszentrums (ehemals Kaufland) liegt direkt auf der anderen Straßenseite.

In die Gocher Fußgängerzone sind es nur wenige Meter.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Banken, Post etc. sind, genau wie einige Schulen und Kindergärten, teilweise zu Fuß, mit dem Rad, in wenigen Autominuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zudem bietet die Region viele Erholungs- und Wandermöglichkeiten.

Die Autobahn A57 Richtung Köln und Richtung Nijmegen erreichen Sie in ca. 5-10 Autominuten.

Den Gocher Bahnhof erreichen Sie in ca. 5 Autominuten oder zu Fuß.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Lutz

Telefon: 02851 9688944

E-Mail: wesel@immo.lbs-nw.de

