

# WELC(H)OME® BY RIDA INVEST - LANGFRISTIGE KAPITALANLAGE MIT TERRASSE, GARTEN UND POTENZIAL

Objekt: 2026-01264-RIDA |  
52511 Geilenkirchen / Tripsrath  
Preis auf Anfrage



## Daten

ImmoNr	2026-01264-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52511
Ort	Geilenkirchen / Tripsrath
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Kapitalanlage mit Entwicklungsspielraum, Garten und langfristigem Potenzial

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus eröffnet Kapitalanlegern eine seltene Möglichkeit, nachhaltige Mieterträge mit langfristigem Entwicklungspotenzial zu verbinden. Auf insgesamt ca. 210 m<sup>2</sup> Wohn- und vermietbarer Fläche verteilt sich die Immobilie über Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss und schafft damit eine vielseitige Struktur für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte.

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten, von denen eine derzeit bereits vermietet ist und somit eine unmittelbare Einnahmesituation ermöglicht. Gleichzeitig eröffnet die bestehende Aufteilung weiteres Potenzial für langfristige Bestandhaltung, Optimierung oder individuelle Nutzungsperspektiven.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Außenflächen mit Garten und Terrasse, welche die Wohnqualität nachhaltig aufwerten und innerhalb gewachsener Wohnlagen nur selten in dieser Form verfügbar sind. Die Kombination aus solider Gebäudestruktur, funktionalen Grundrissen und ruhigem Wohnumfeld macht die Immobilie insbesondere für langfristig orientierte Investoren attraktiv.

Der Zustand des Hauses ist gepflegt, gleichzeitig bestehen perspektivisch Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Wertsteigerung. Gerade hierin liegt die Qualität der Immobilie: ein ehrliches Bestandsobjekt mit Substanz, Entwicklungsspielraum und nachhaltigem Anlagecharakter.

Die Lage innerhalb eines ruhigen und gewachsenen Wohnumfelds verbindet naturnahes Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit und schafft stabile Voraussetzungen für langfristige Vermietbarkeit.

Eine Kapitalanlage für Investoren, die nicht nur Quadratmeter erwerben, sondern langfristige Werte mit Entwicklungsperspektive erkennen.

## Lage

Das Haus befindet sich in Geilenkirchen, im beliebten und gewachsenen Stadtteil Tripsrath. Die Lage ist geprägt von einer ruhigen Wohnstruktur, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Menschen, die Wert auf Rückzug, Übersichtlichkeit und Wohnqualität legen.

Tripsrath verbindet dörflichen Charakter mit funktionaler Nähe zur Stadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch das Zentrum von Geilenkirchen lässt sich bequem anfahren und bietet weitere Versorgungs- und Freizeitangebote.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein und unterstreicht den naturnahen Charakter der Lage. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz, sodass auch umliegende Städte und Arbeitsstandorte problemlos erreichbar sind.

Diese Lage steht für entspanntes Wohnen mit Bodenhaftung – ruhig, grün und dennoch alltagstauglich angebunden.



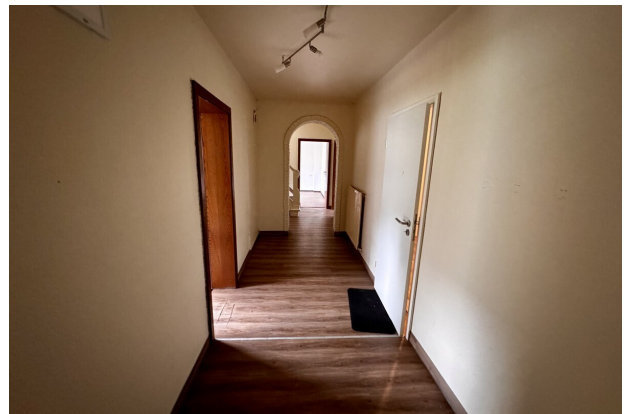
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



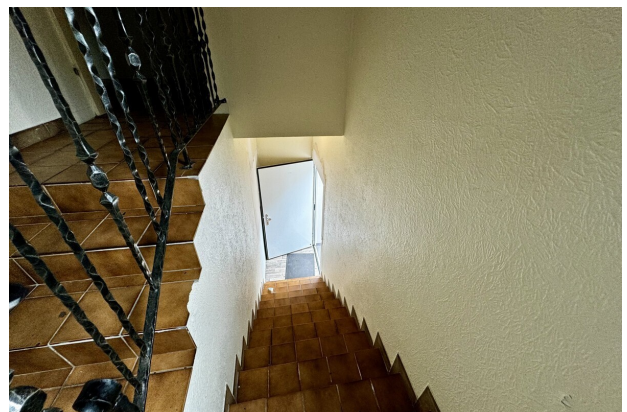
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### **Ihr Ansprechpartner**

M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98  
mac@rida-immo.de

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan