

Baesweiler – Baesweiler

Exklusives Einfamilienhaus in Top-Lage: Modern, familienfreundlich und hochwertig

Property ID: 24027127P



PURCHASE PRICE: 665.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 141 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 567 m²

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

At a glance

Property ID	24027127P	Purchase Price	665.000 EUR
Living Space	ca. 141 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	25.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.11.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

A first impression

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in begehrter Lage in Baesweiler Oidtweiler. Dieses außergewöhnliche Haus vereint modernen, zeitlosen Baustil mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept, das sowohl Familienfreundlichkeit als auch hohen Wohnkomfort gewährleistet. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 570 m² bietet dieses Zuhause viel Platz und zahlreiche durchdachte Details, die den Alltag erleichtern und verschönern. Die Lage in Baesweiler Oidtweiler ist äußerst familienfreundlich und ruhig, umgeben von einer harmonischen Nachbarschaft. Diese Immobilie ist ideal für Familien, die eine moderne, hochwertige und großzügige Wohnumgebung suchen.

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

Details of amenities

Wunderschöne offene Luxusküche

Raffstores im Erdgeschoss

Rollläden im Obergeschoss

Große Garage mit Werkstatt / Haustechnikbereich und ausreichend Fläche für Fahrräder etc.

Moderne Haustechnik - Wärmepumpe, zentrale Raumbelüftung, Fußbodenheizung

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

All about the location

Das Architektenhaus befindet sich in familienfreundlicher Lage im bevorzugten Stadtteil Baesweiler - Oidtweiler. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Stadt Baesweiler mit ca. 27.000 Einwohnern bietet ein breitgefächertes Kultur - und Sportangebot. Die Innenstadt, alle Schulen, Kindergarten sowie Hallenbad und Sportstätten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Daher ist Baesweiler, im Nordosten im Aachener Umland liegend, einer der beliebtesten Gemeinden für junge Familien. Die Autobahn A44 Richtung Düsseldorf / Aachen ist innerhalb weniger Autominuten erreicht. Auf Grund der sehr guten Anbindung Baesweilers sind die Flughäfen Köln/Bonn, Düsseldorf oder Maastricht und Brüssel innerhalb von 1-2 Stunden erreichbar. Die Zufahrt zu den Autobahnen A 44 (Aachen – Düsseldorf, Richtung Belgien) sowie A 4 (Richtung Köln und Niederlande) befindet sich in etwa 5 Kilometern Entfernung. Die Bundesstraßen B 56 (Bonn – Niederlande) und B 57 (Aachen – Mönchengladbach – Krefeld), und die Landstraßen L 50, L 225 und L 240 sind direkt verbunden. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Geilenkirchen, Übach-Palenberg oder Eschweiler, etwa 10-15 Minuten Autofahrt entfernt.

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 25.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com