

Baesweiler

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - Baesweiler

Property ID: 25027508



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 408 m²

Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

At a glance

Property ID	25027508	Purchase Price	525.000 EUR
Living Space	ca. 171 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	6	Construction method	Solid
Year of construction	1980	Commercial space	ca. 148 m ²
		Rentable space	ca. 319 m ²

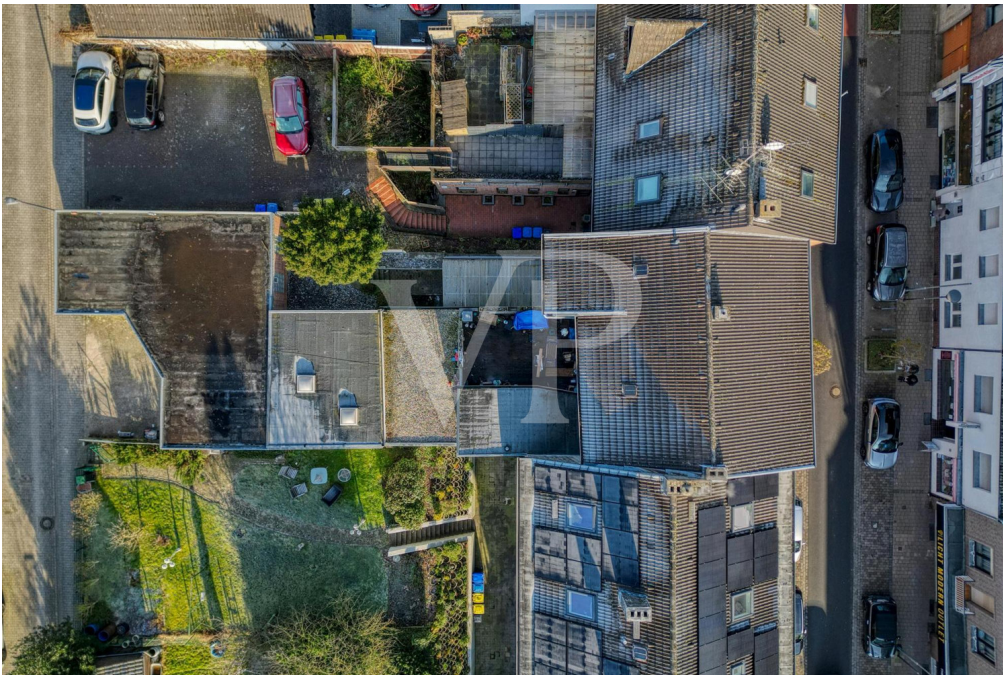
Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	123.78 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.11.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

The property



Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

A first impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler und bevorzugter Lage von Baesweiler auf der Kückstraße. Die Immobilie steht auf einem ca. 490 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 170 m² sowie ca. 320 m² Gewerbefläche. Die Gewerbeeinheiten sind mittel- bis langfristig vermietet und zeichnen sich durch eine nachhaltige Nutzung aus. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohneinheiten: eine ca. 100 m² große Wohnung im Obergeschoss sowie eine ca. 70 m² große Wohnung im Dachgeschoss. In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie von den Eigentümern laufend saniert und modernisiert. Ein Großteil der Haustechnik sowie die Ladeneinheit im Erdgeschoss und die Wohnung im Obergeschoss wurden umfassend renoviert. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten und nachhaltigen Zustand, der der attraktiven Lage entspricht. Die Dachgeschosswohnung wird aktuell von der ursprünglichen Eigentümerin bewohnt, die über ein lebenslanges Wohnrecht verfügt. Diese Einheit wurde bislang noch nicht renoviert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

Details of amenities

- 4 Einheiten - 2 Wohnungen - 1 Ladenlokal - 1 Lagerfläche
- 3 große vermietete Garagen
- das Objekt wurde in den letzten Jahren fachgerecht modernisiert (Fassade, EG, Keller, Elektro)
- 1. OG Wohnung & Ladenlokal im EG wurde modernisiert
- Kleiner Garten / Terrasse zur Allgemeinnutzung
- voll unterkellert

Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

All about the location

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Baesweiler. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzte sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem fußläufig erreichbar. Baesweiler liegt verkehrsgünstig und ist umgeben von den Nachbargemeinden Geilenkirchen, Linnich, Aldenhoven, Alsdorf, Herzogenrath und Übach-Palenberg. Die Stadt ist an die Bundesstraßen B56 und B57 angebunden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse zur A44 befinden sich in Alsdorf und Aldenhoven und sind in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die verkehrsberuhigte Innenstadt von Baesweiler bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, während regelmäßige Veranstaltungen und eine vielfältige Gastronomieszene, insbesondere rund um die historische Burg der Gemeinde, das Stadtleben bereichern und zu abwechslungsreichen Unternehmungen einladen.

Property ID: 25027508 - 52499 Baesweiler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2032.

Endenergiebedarf beträgt 123.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25027508 - 52499 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