

Baesweiler

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - Baesweiler

Número de propiedad: 25027508



PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 171 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 408 m²

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25027508	Precio de compra	525.000 EUR
Superficie habitable	ca. 171 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2020
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1980	Superficie comercial	ca. 148 m ²
		Superficie alquilable	ca. 319 m ²

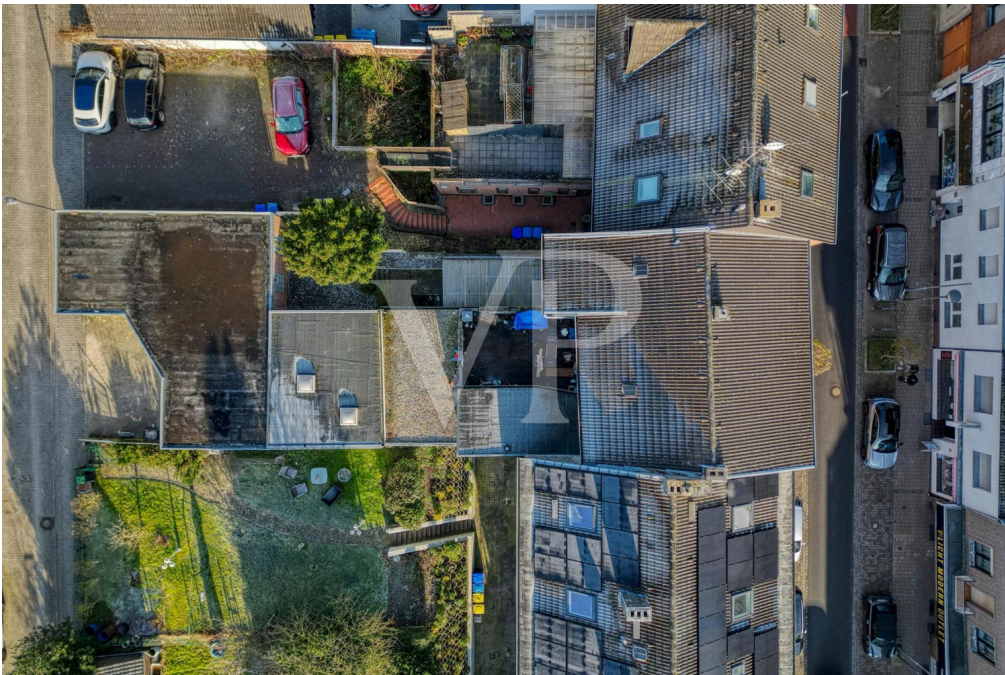
Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	123.78 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.11.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25027508 - 52499 Baesweiler

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com