

Baesweiler – Baesweiler

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

????????? ??????????: 24027127P



???? ??????: 665.000 EUR • ??????????: ca. 141 m² • ?????????: 5 • ?????? ????: 567 m²

??????? ???????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

?? ??? ??????

???????? ??????????	24027127P	????? ???????	665.000 EUR
????????????	ca. 141 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3	?????????	???????
??????????	2	????????????	????????, WC ????????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????
????? ?????????????	2012		
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????		

???????? ??????????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	ELECTRICITY	????????? ??????? ????????????	25.10 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.11.2034	???????????? ????????????? ??????????	A
????? ???????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2012

??????? ???????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ?????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

??? ??? ???? ??????????

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.

???????? ??????????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

?????? ??????????????????

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.

???????? ??????????: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com