

Baesweiler

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - Baesweiler

????????? ??????????: 25027508



???? ??????: 525.000 EUR • ??????????: ca. 171 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 408 m²

??????? ?????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

???????? ??????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

?? ??? ??????

???????? ??????????	25027508	????? ???????	525.000 EUR
????????????	ca. 171 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	6		
????? ?????????????	1980		
		????? ??????????????	2020
		?????????	???????
		?????????????	
		????????????? ??????	ca. 148 m ²
		?????????????????	ca. 319 m ²
		??????	

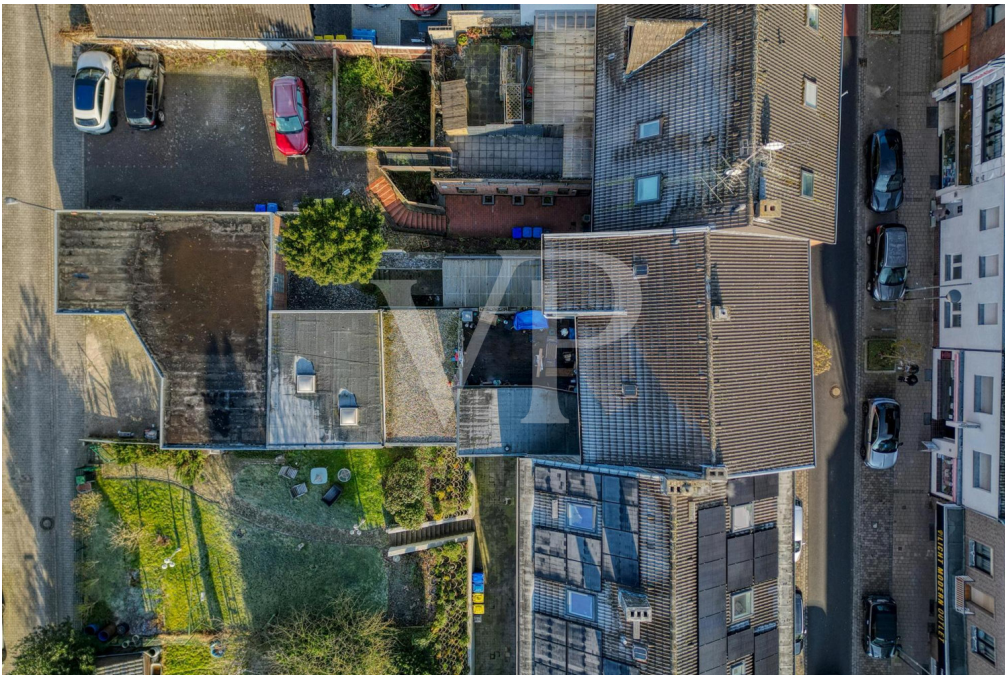
???????? ??????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	123.78 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	17.11.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1980

??????? ????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

?? ????????



??????? ?????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

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!

??????? ?????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

- 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

??????? ?????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

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.

??????? ?????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

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.

??????? ?????????: 25027508 - 52499 Baesweiler

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

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

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com