

Baesweiler

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage - Baesweiler

VP azonosító: 25027508



VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 171 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 408 m²

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

Áttekintés

VP azonosító	25027508	Vételár	525.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 171 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
Szobák	6		
ÉPÍTÉS ÉVE	1980	Modernizálás / Felújítás	2020
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 148 m ²
		Bérelhet? terület	ca. 319 m ²

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

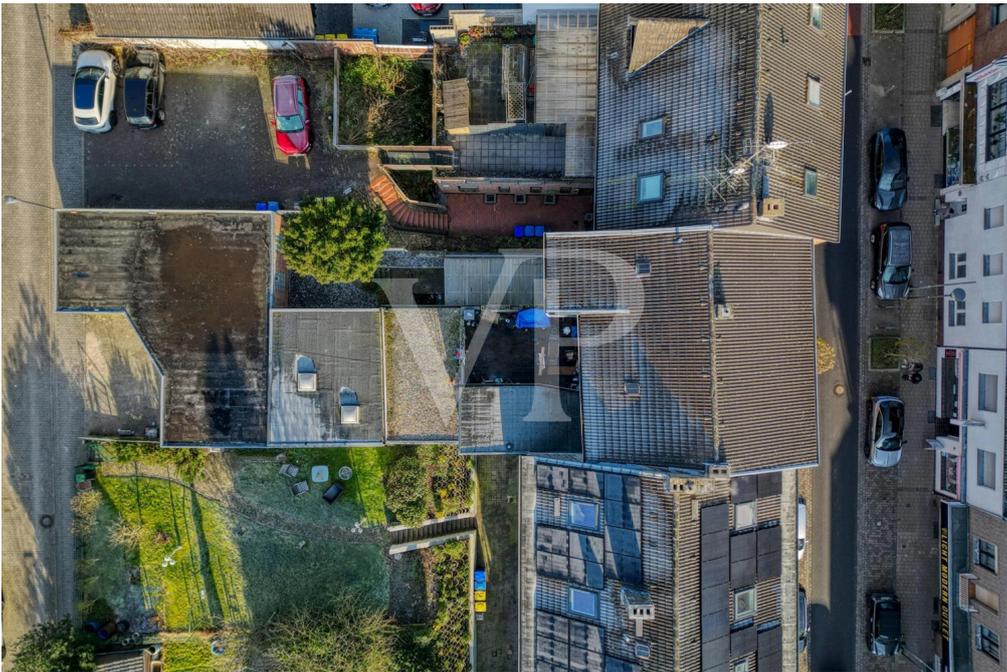
Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	17.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	123.78 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25027508 - 52499 Baesweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com