

Baesweiler – Baesweiler

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

CODICE OGGETTO: 24027127P



PREZZO D'ACQUISTO: 665.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 141 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 567 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027127P	Prezzo d'acquisto	665.000 EUR
Superficie netta	ca. 141 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2012		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	25.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.11.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

**CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von etwa 570 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 25.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrana  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)