

Baesweiler – Baesweiler

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

Número da propriedade: 24027127P



PREÇO DE COMPRA: 665.000 EUR • ÁREA: ca. 141 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 567 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Numa vista geral

|                        |  |
|------------------------|--|
| Número da propriedade  | 24027127P  |
| Área                   | ca. 141 m <sup>2</sup>                               |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Quartos                | 5  |
| Quartos                | 3  |
| Casas de banho         | 2  |
| Ano de construção      | 2012   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra             | 665.000 EUR   |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Tipo de construção          | Sólido  |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Dados energéticos

|                                   |                        |  |                            |
|-----------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central    | Certificado Energético                                   | Consumo energético final   |
| Fonte de Energia                  | ELECTRICITY            | Procura final de energia                                 | 25.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado Energético válido até | 05.11.2034             | Classificação energética                                 | A                          |
| Aquecimento                       | Bomba de calor ar-água | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2012                       |

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24027127P - 52499 Baesweiler – Baesweiler

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
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)