

Baesweiler

Attraktive Kapitalanlage im Herzen von Baesweiler

Número de propiedad: 25027508n



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 407 m²

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25027508n	Precio de compra	499.000 EUR
Superficie habitable	ca. 173 m²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2020
Año de construcción	1980	Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 143 m²
		Superficie alquilable	ca. 317 m²

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.11.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	123.78 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

Una primera impresión

In bester Innenstadtlage von Baesweiler präsentiert sich dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus als ideale Kombination aus sicherer Kapitalanlage und attraktivem Wohnraum. Auf einem ca. 490?m² großen Grundstück vereint die Immobilie rund 490?m² Gesamtfläche, aufgeteilt in ca. 170?m² Wohn- und ca. 320?m² Gewerbefläche. Das Erdgeschoss beherbergt zwei moderne, nachhaltig vermietete Gewerbeeinheiten, die Ihnen stabile Mieteinnahmen sichern. Im Obergeschoss erwartet Sie eine hochwertig sanierte Wohnung mit ca. 100?m² Wohnfläche, während im Dachgeschoss eine charmante, gut geschnittene Einheit mit ca. 70?m² zusätzlichen Wohnraum bietet. In den letzten Jahren wurde das Gebäude umfassend modernisiert. Neben der Kernsanierung der Gewerbeeinheiten wurde auch die Wohnung im Obergeschoss komplett erneuert. Auch große Teile der Haustechnik wurden bereits auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Entsprechend präsentiert sich das Objekt heute in einem äußerst gepflegten, investitionssicheren Zustand. Die zentrale Lage im Herzen von Baesweiler macht die Immobilie sowohl für Gewerbetreibende als auch für Wohnungssuchende äußerst attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in direkter Nachbarschaft – ein klarer Standortvorteil, der die nachhaltige Vermietbarkeit zusätzlich stärkt. Ob als reine Kapitalanlage oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung – dieses vielseitige Objekt überzeugt durch seine solide Mieterstruktur, den gepflegten Gesamtzustand und langfristiges Entwicklungspotenzial. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

Detalles de los servicios

- Zwei gut vermietete Gewerbeeinheiten im EG mit soliden, mittelfristigen Mietverträgen

Zwei moderne Wohneinheiten:

? ca. 100?m² im Obergeschoss (großzügig & renoviert)

? ca. 70?m² im Dachgeschoss (gut geschnitten & gepflegt)

Kontinuierlich modernisiert: u. ?a. Sanierung der Gewerbeeinheiten & Wohnung im OG, überarbeitete Haustechnik

Zentrale Innenstadtlage mit fußläufiger Infrastruktur (Einkauf, Bus, Gastronomie)

Sicheres Mieteinkommen mit weiterem Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25027508n - 52499 Baesweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com